



Prot. n. 2018/13274 del **24** LUG. 2018

## **DETERMINA A CONTRARRE**

per l'affidamento dei lavori di manutenzione straordinaria da eseguirsi presso l'immobile demaniale denominato "Isolato 45" sito nel centro storico del Comune di Bari in via della Torretta – angolo vico della Gironda (Scheda Patrimoniale BAB0921), e presso il fabbricato demaniale sito nel Comune di Canosa di Puglia (BT) – località Borgata Loconia (Scheda Patrimoniale BAB0933 - Edificio 3) - Codice CIG ZE12476E95 - Codice CUP G25I18000230005.

## **IL DIRETTORE REGIONALE**

VISTO l'art. 65 del Decreto Legislativo n. 300 del 30.07.1999 e s.m.i.;

VISTO i poteri attribuiti ai responsabili delle strutture centrali e territoriali dal 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 01/02/2017 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia de Demanio come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 51 del 02 marzo 2017

VISTA la Comunicazione Organizzativa n. 96 del 22 dicembre 2016;

VISTO la Determinazione n. 76 del 23 febbraio 2017 con la quale sono state approvate le competenze e i poteri dei responsabili delle strutture centrali e territoriali, nonché attribuiti i poteri ai relativi responsabili

VISTO la Determinazione n. 77 del 23 febbraio 2017 con la quale sono stati nominati i responsabili delle strutture centrali e territoriali;

VISTO l'art. 32, comma 2, del d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50 che stabilisce il principio per cui ogni contratto dell'amministrazione pubblica deve essere preceduto da una determina a 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**

- Lo Stato è proprietario del fabbricato sito nel Comune di Bari alla via della Torretta, angolo vico della Gironda, censito al Catasto Fabbricati al foglio di mappa 92, particella 190, ed allibrato alla Scheda Patrimoniale BAB0921;
- Tale immobile è stato inserito nel Piano degli Investimenti 2018 - 2020 dell'Agenzia del Demanio, nell'ambito dei piani di razionalizzazione volti all'eliminazione/riduzione di locazioni passive per l'Erario;
- Attualmente sono in corso le attività propedeutiche all'individuazione del professionista che eseguirà tutte le fasi della progettazione;
- Durante alcuni sopralluoghi effettuati in occasione della procedura pubblica per l'individuazione del professionista che eseguirà le attività di cui al paragrafo precedente,



si è potuto prendere atto del peggioramento dello stato manutentivo del prospetto principale prospiciente su pubblica via (Strada della Torretta);

- Analoga situazione è stata riscontrata da alcuni tecnici della Direzione Regionale Puglia e Basilicata – Unità Operativa BA/1 a seguito di attività di vigilanza effettuata su un fabbricato demaniale sito nel Comune di Canosa di Puglia (BT) – località Borgata Loconia, allibrato alla Scheda Patrimoniale BAB0933 – Edificio 3;
- Le attività in questione sono state recepite dall'unità Servizi Tecnici ed inserite nella programmazione degli interventi da effettuarsi nell'esercizio finanziario 2018, da effettuarsi sul capitolo di spesa 7754 – interventi a volume, assegnato alla Direzione Regionale;
- Con determina prot. n. 2018/13261 del 24/07/2018 è stato nominato ai sensi dell'art. 31 del d.lgs 50/2016 Responsabile Unico del Procedimento l'ing. Massimo Notari, mentre il geom. Arcangelo Sicolo è stato nominato progettista, assistente del R.U.P. e Direttore dei Lavori;
- I lavori da eseguire presso i vari compendi demaniali sono elencate e rappresentati nella documentazione tecnica redatta in data 24/07/2018 dal geom. Arcangelo Sicolo;

#### **CONSIDERATO CHE**

- Nella documentazione tecnica datata 24/07/2018 si è determinato in €. 18.415,31 oltre Iva l'importo dei lavori da eseguire, di cui €. 1.320,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso (quadro economico €. 23.700,00);
- È consentito procedere all'affidamento diretto dei lavori in questione in quanto trattasi di importi inferiori ad €. 40.000,00, così come indicato dall'art. 36, comma 2, lettera a) del D.Lgs 50/2016;
- Tali lavori trovano copertura economica sul capitolo di spesa 7754 – manutenzione straordinaria interventi a volume - assegnato alla Direzione Regionale per l'esercizio finanziario 2018;
- Per la procedura in argomento sono stati prelevati i seguenti codici: Codice CIG ZE12476E95 - Codice CUP G25118000230005.
- La Stazione Appaltante ha manifestato la necessità di selezionare un soggetto cui affidare le attività in questione presso i vari compendi demaniali, individuando quale criterio di aggiudicazione, alla luce delle caratteristiche delle attività da eseguire e nel rispetto della normativa vigente sopra richiamata, quello del minor prezzo ai sensi dell'art. 95, comma 4 del D.lgs 50/2016;
- Il Responsabile Unico del Procedimento ha riscontrato che i lavori in questione sono affidabili mediante il Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA). Al riguardo saranno individuate cinque ditte/società da invitare alla procedura in argomento, nella sezione "Lavori – Categoria: Lavori di Manutenzione Edili – OG1, mediante sorteggio tra quelli aventi sede legale nella Regione Puglia (nella sola provincia di Bari e BT in considerazione dei luoghi di intervento e della modesta entità dei lavori);

Per tutto quanto innanzi esposto

#### **DETERMINA**

- di approvare la documentazione tecnica redatta dal geom. Arcangelo Sicolo datata 24/07/2018, visto che gli elaborati possono essere validati in funzione della tipologia, categoria, entità e importanza di intervento. La stessa costituisce parte integrante del

presente provvedimento e contengono le indicazioni essenziali per l'esecuzione delle attività oggetto del contratto che si andrà a sottoscrivere con l'aggiudicatario;

- di quantificare in €. 18.415,31 oltre Iva, di cui €. 1.320,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso (quadro economico €. 23.700,00), l'importo complessivo dei lavori da eseguire;
- di utilizzare quale criterio di aggiudicazione il minor prezzo, ai sensi dell'art. 95, comma 4, del D.lgs 50/2016, mediante ribasso sull'importo posto a base dell'indagine di mercato;
- di approvare lo schema del Capitolato Tecnico ed Informazioni di carattere generale, che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale;
- di procedere, in ossequio ai principi di non discriminazione e concorrenza, all'affidamento diretto delle attività in argomento (meglio specificati nella documentazione tecnica allegata) a seguito di una preliminare indagine di mercato fra 5 operatori economici del settore, individuati all'interno del catalogo presente nel MePA, nella sezione "Lavori – Categoria: Lavori di Manutenzione Edili – OG1", mediante sorteggio tra quelli aventi sede legale nella Regione Puglia (nella sola provincia di Bari e BT in considerazione dei luoghi di intervento e della modesta entità dei lavori);
- Che qualora la RDO pubblicata sul MePA non dovesse avere esiti positivi, si procederà con la richiesta di preventivi ad altre ditte presenti sul MePA (eventualmente già censiti ed accreditati dalla scrivente DR), ovvero in sub-ordine, ad operatori economici del mercato locale (art. 32 comma 14 del D.lgs 50/2016).

Data, 24 LUG. 2018

Visto: Il Responsabile UO Servizi Tecnici  
Ing. Davide Arzilli

Visto: Il Responsabile Unico del Procedimento  
Ing. Massimo Notari

Visto: l'Assistente al Responsabile Unico del Procedimento  
geom. Arcangelo Spada

Allegati:

- Elenco delle attività – Oneri sicurezza;
- Capitolato Tecnico.

Il Direttore Regionale  
Vincenzo Capobianco