



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, 01/08/2018

Prot.n. 2018/11214/STE

### **DETERMINA A CONTRARRE**

**Oggetto:** Procedura di affidamento diretto ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a) del D.lgs 18 Aprile 2016 n.50 dei lavori di pulitura e sfalcio del verde e ripristino della struttura di recinzione e del vano di accesso presso l'immobile denominato "Colonia ex O.N.F.A." – RAB1089 e di chiusura vano di accesso sulla ex cabina elettrica di trasformazione nell'area della salina di Cervia – RAB0221 - DETERMINA A CONTRARRE

### **IL DIRETTORE 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;

**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:**

- lo Stato è proprietario di una Ex Colonia Marina ubicata in località balneare denominata "Punta Marina" nel Comune di Ravenna, catastalmente identificata nel C.T. del Comune di Ravenna (RA), Sezione Ravenna A, al foglio 57 particelle 1244-1245-1246. Il bene Ex Colonia ONFA insiste su un'area di forma irregolare e a giacitura pianeggiante per una superficie fondiaria complessiva di circa mq 3.900,



P.zza Malpighi, 19 - 40123 Bologna – Tel 051/6400311 – Faxmail 06/50516078  
e-mail: dre.EmiliaRomagna@agenziademanio.it  
pec: dre\_EmiliaRomagna@pce.agenziademanio.it

**DEMANIO.AGDER01.REGISTRO UFFICIALE.0011214.01-08-2018-U**

---

con un fronte principale parallelo alla linea di costa ed una larghezza media di circa 60 m;

- con nota TME-146/48/D20.04 della Stazione Meteorologica di Punta Marina (RA) della Aeronautica Militare (confinante con il bene in oggetto), acquisita al prot. al n. 14124/2017 in data 19/09/2017, il capo teleposto Serg. Magg. Vespertino Andrea segnalava un crollo della recinzione perimetrale in lato Nord (lato Piazza Saffi) con conseguenti possibili intrusioni e atti di vandalismo da parte di personale non autorizzato sia presso la colonia Ex Onfa sia nel Teleposto della stessa Aeronautica;
- l'assenza della recinzione in lato nord pregiudica la sicurezza delle installazioni e dei manufatti oltre che del personale operante presso la suddetta Stazione Meteorologica;
- come da sopralluogo fotografico svolto dal RUP Ing. Fabio Scroccaro in data 16/11/2017 il compendio risulta avere una insufficiente manutenzione della vegetazione e delle alberature presenti;
- il bene, in previsione di futuri piani di valorizzazione, oltre che in funzione della generale necessità di ispezione, necessita di una riapertura di un vano di accesso all'edificio dopo lo stesso in passato lo stesso veniva completamente murato;
- questa Direzione Regionale intende procedere all'affidamento dei lavori di pulitura e sfalcio del verde, di ripristino della struttura di recinzione e del vano di accesso all'edificio;
- con nota prot. n. 2017/17909 del 16/11/2017 è stato nominato l'Ing. Fabio Scroccaro Responsabile Unico del Procedimento per un intervento di ripristino della struttura di recinzione;
- tale intervento, segnalato dagli enti preposti risulta necessario per ripristinare lo stato di sicurezza dei luoghi;
- lo Stato, inoltre, è proprietario di una Ex Cabina Elettrica di Trasformazione sita in Comune di Cervia (RA), Via Romea Nord s.n.c., composto da un fabbricato ad uso cabina elettrica attualmente non utilizzato; la proprietà demaniale è riferita al solo fabbricato e non all'area di sedime che risulta di proprietà privata. La superficie lorda complessiva è di mq 9;
- l'immobile appartiene al Demanio dello Stato per la proprietà del solo fabbricato, ed è stato costruito su terreno di proprietà dei Sig.ri: Ricci Francesca - Ricci Francesco - Tinuper Maria Luisa;
- il fabbricato risulta in pessimo stato manutentivo come anche riscontrato nel verbale di vigilanza n. 22 svolto in data 03/10/2017 acquisito con prot. n. 2017/14995 da parte dell'Ispettore demaniale Angela Descrovi dove si segnala la rimozione della porta d'ingresso e l'abbandono nel fabbricato di sanitari rotti e detriti di murature;
- con nota prot. n. 2017/17913 del 16/11/2017 è stato nominato l'Ing. Fabio Scroccaro Responsabile Unico del Procedimento per un intervento di chiusura del vano di accesso, di pulizia del locale e di smaltimento dei rifiuti in esso presente

- questa Direzione Regionale intende procedere all'affidamento dei lavori di chiusura del vano di accesso, di pulizia del locale e di smaltimento dei rifiuti in esso presente;
- tale intervento risulta necessario per garantire la sicurezza ed il decoro del luogo;
- che tali interventi, al fine di una maggiore organicità dell'appalto, possono essere ricondotti ad un'unica procedura di affidamento;

**VISTA** la proposta di procedura del RUP Ing. Fabio Scroccaro prot. 2018/11213/STE del 01/08/2018;

**RITENUTO** pertanto di dover attivare le procedure per la scelta del contraente per lo svolgimento del lavoro di che trattasi;

**RILEVATO** che per l'intervento in oggetto, secondo quanto previsto dall'art. 36, comma 2 lettera a) del D.Lgs. 50/2016, è consentito l'affidamento diretto da parte della stazione appaltante;

**RITENUTO** tuttavia, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, trasparenza, mutuo riconoscimento e proporzionalità, di affidare l'intervento in oggetto previa consultazione di due operatori economici, qualificati per le operazioni oggetto dei lavori, da individuarsi attraverso l'utilizzo del mercato elettronico (MEPA) ai sensi degli artt. N. 32 e 36 D. Lgs. 50/2016;

**RILEVATO** che l'importo complessivo dell'intervento di:

- 1) la pulizia del Compendio dell'Ex Colonia Onfa, lo sfalcio erba, il taglio della vegetazione arbustiva e delle "piccole" essenze arboree infestanti presenti, la raccolta e conferimento a discarica autorizzata dei rifiuti provenienti dalle lavorazioni che si andranno ad eseguire;
- 2) il ripristino della recinzione attualmente fatiscente/abbattuta su piazza Aurelio Saffi in corrispondenza del fronte di accesso;
- 3) la ri-apertura di un vano nell'edificio (Ex-colonia), precedentemente murato, al fine di permetterne l'ispezione ed il successivo montaggio di una porta da esterno sullo stesso vano;
- 4) la pulizia dei resti di sanitari rotti e detriti di murature presenti nell'ex cabina elettrica di Cervia;
- 5) la chiusura del vano di ingresso mediante muratura in blocchi pieni in calcestruzzo 15 x 20 x 40 nell'ex cabina elettrica di Cervia;

**RILEVATO** che l'importo per lo svolgimento dei *"Lavori di pulitura e sfalcio del verde e ripristino della struttura di recinzione e del vano di accesso presso l'immobile denominato "Colonia ex O.N.F.A." – RAB1089 e di chiusura vano di accesso sulla ex cabina elettrica di trasformazione nell'area della salina di Cervia – RAB0221"*, comprensivo degli oneri per la sicurezza dovuti ai rischi per le interferenze individuati, è stato determinato in **€ 4.260,83** e suddiviso nelle categorie omogenee di lavorazioni così individuate:

I lavori possono essere ricondotti alle seguenti macro-categorie:

	Importo per categoria	Percentuale %

Lavori di manutenzione edile	€ 2.314,61	54,32%
Servizi di Manutenzione del Verde Pubblico: • Manutenzione aree verdi	€ 1.946,22	45,68%
<b>Totale</b>	<b>€ 4.260,83</b>	<b>100%</b>

- La categoria prevalente risulta presente nel portale telematico Me.pa. alla voce:  
**Lavori di manutenzione - Edili - OG1**
- che nell'ambito delle esecuzione dei lavori, l'impresa affidataria può esercitare l'opzione di subappalto ai sensi dell'art. 105 del D. Lgs. 50/2016, con potenziale presenza in cantiere di più imprese esecutrici, anche non contemporanea, determinando la necessità, da parte della Stazione Appaltante, di designare un coordinatore per la progettazione e l'esecuzione dei lavori, in possesso dei requisiti di cui all'articolo 98 del Decreto legislativo n° 81, 9 aprile 2008;

#### CONSIDERATO:

- che le prestazioni sono state dettagliate nei documenti "Disciplinare di gara", "Relazione di intervento con allegato computo metrico a corpo";
- che è necessario provvedere tempestivamente all'acquisizione delle prestazioni di cui trattasi;
- che la durata dell'appalto è stata quantificata in quattordici giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna dell'esecuzione del contratto;

#### DETERMINA

1. di approvare il progetto semplificato - per i "Lavori di pulitura e sfalcio del verde e ripristino della struttura di recinzione e del vano di accesso presso l'immobile denominato "Colonia ex O.N.F.A." – RAB1089 e di chiusura vano di accesso sulla ex cabina elettrica di trasformazione nell'area della salina di Cervia – RAB0221" prevedente il seguente quadro economico:

#### QUADRO ECONOMICO

<b>IMPORTO DEI LAVORI A BASE DI GARA AL NETTO DI IVA</b>	<b>€ 3.938,62</b>
Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 322,21
<b>I IMPORTO DEI LAVORI DA APPALTARE AL NETTO DI IVA</b>	<b>€ 4.260,83</b>

#### SOMME A DISPOSIZIONE DELL' AMMINISTRAZIONE

1	Imprevisti 10%	€ 426,08
2	Incentivi per funzioni tecniche Ex. Art, 113 D. Lgs. 50/2016	€ 85,22
3	Incarico esterno professionista per CSP/CSE (opzionale)	€ 934,52

<b>II</b>	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL' AMMINISTRAZIONE</b>	<b>€ 1.445,82</b>
-----------	--	-------------------

**I.V.A. (22%)**

C.1	IVA imprevidisti	€ 93,74
C.2	IVA Lavori	€ 937,38

<b>III</b>	<b>TOTALE SOMME IMPOSTA VALORE AGGIUNTO</b>	<b>€ 1.031,12</b>
------------	---	-------------------

	<b>TOTALE COMPLESSIVO RICHIESTO A FINANZIAMENTO (I+II+III)</b>	<b>€ 6.737,77</b>
--	--	-------------------

2. di procedere a contrarre con idoneo operatore economico, relativamente all'appalto dei *Lavori di pulitura e sfalcio del verde e ripristino della struttura di recinzione e del vano di accesso presso l'immobile denominato "Colonia ex O.N.F.A." – RAB1089 e di chiusura vano di accesso sulla ex cabina elettrica di trasformazione nell'area della salina di Cervia – RAB0221*, mediante affidamento diretto previa consultazione di n.2 operatori qualificati selezionati sul mercato elettronico (MePA), ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera a) del Codice dei Contratti;
3. di procedere, laddove emergesse la necessità, a contrarre con idoneo operatore economico, relativamente ai lavori di CSP/CSE mediante affidamento diretto previa consultazione di n.2 operatori qualificati selezionati sul mercato elettronico (MePA), ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera a) del Codice dei Contratti;
4. di dare atto che l'importo a base di gara per l'affidamento del servizio di CSP/CSE è di € **736,54**, comprensivo delle spese ed al netto dei contributi previdenziali e dell'IVA dovuta per legge al momento dell'emissione delle relative fatture;
5. di dare atto che l'importo a base di gara per l'affidamento dell'appalto dei Lavori di pulitura e sfalcio del verde e ripristino della struttura di recinzione e del vano di accesso presso l'immobile denominato "Colonia ex O.N.F.A." – RAB1089 e di chiusura vano di accesso sulla ex cabina elettrica di trasformazione nell'area della salina di Cervia – RAB0221 è di € **3.938,62** al netto degli oneri di sicurezza per € **322,21** per la risoluzione delle interferenze e non soggetti a ribasso;
6. di voler utilizzare quale criterio per l'aggiudicazione dell' all'appalto dei Lavori di pulitura e sfalcio del verde e ripristino della struttura di recinzione e del vano di accesso presso l'immobile denominato "Colonia ex O.N.F.A." – RAB1089 e di chiusura vano di accesso sulla ex cabina elettrica di trasformazione nell'area della salina di Cervia – RAB0221, quello dell'offerta più bassa ai sensi dell'art. 95, comma 4, lettera a) del Codice dei Contratti e delle Linee Guida Anac n.4 che disciplinano gli affidamenti dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie comunitarie, aggiornate con delibera del Consiglio n. 206 del 1 marzo 2018;
7. di voler utilizzare quale criterio per l'aggiudicazione del servizio (eventuale) di CSP/CSE quello dell'offerta più bassa ai sensi dell'art. 95, comma 4, lettera c) del Codice dei Contratti e nel rispetto delle Linee Guida ANAC n.1, che disciplinano gli affidamenti dei Servizi attinenti l'Architettura e l'Ingegneria
8. di stabilire la durata del servizio attinente all'architettura e all'ingegneria relativo al Coordinamento per la Sicurezza in 7 (sette) giorni relativamente alla redazione del PSC ed una durata secondo le tempistiche della realizzazione dei lavori per la prestazione di CSE;

9. di stabilire la durata dell'appalto dei Lavori di pulitura e sfalcio del verde e ripristino della struttura di recinzione e del vano di accesso presso l'immobile denominato "Colonia ex O.N.F.A." – RAB1089 e di chiusura vano di accesso sulla ex cabina elettrica di trasformazione nell'area della salina di Cervia – RAB0221, in giorni 14 (quattordici) giorni naturali, successivi e consecutivi dal verbale di inizio lavori;
10. di determinare una sanzione pecuniaria, come prevista dall'art.83 comma 9, del Codice dei Contratti, dell' importo dell'uno per mille del valore dell'importo di ciascuna delle prestazioni (servizi e lavori) poste a base di gara;
11. di prevedere la copertura finanziaria all'interno del capitolo di spesa 7754 per l'annualità 2018 per gli "interventi non a programma" della Direzione Regionale Emilia Romagna dell'Agenzia del Demanio;
12. di assumere formale impegno di spesa per € 6.737,77 di cui € 4.260,83 per l'affidamento dei Lavori di pulitura e sfalcio del verde e ripristino della struttura di recinzione e del vano di accesso presso l'immobile denominato "Colonia ex O.N.F.A." – RAB1089 e di chiusura vano di accesso sulla ex cabina elettrica di trasformazione nell'area della salina di Cervia – RAB0221 ed impegno di spesa € 934,52 per l'affidamento del servizio di CSP/CSE;
13. di dare atto che non si procederà alla suddivisione dell'appalto in lotti, in considerazione della natura del presente lavoro in affidamento;
14. di dare atto che i contratti relativi all'appalto dei servizi ed all'affidamento del servizio di CSP/CSE verranno stipulati a corpo in forma di scrittura privata elettronica, ai sensi dell'art. 32 comma 14 del Codice degli Appalti;
15. di dare mandato al Responsabile del Procedimento e al Responsabile dei Servizi Tecnici, ognuno per quanto di propria competenza, di predisporre tutti i necessari e conseguenti adempimenti al fine di procedere agli adempimenti previsti in materia di trasparenza ed a tutto quanto previsto per poter giungere alla contrattualizzazione del servizio e dei lavori;

**Il Responsabile dell'U.O. Servizi Tecnici**  
Silvano Arcamone

Referente Istruttoria:  
Ing. Fabio Scroccaro

*F.S.*

Visto finanziario

*[Signature]*

**Il Vicedirettore**  
Gianpiero De Pietro

Allegati:

- 1) "Disciplinare di Gara";
- 2) "Capitolato tecnico di intervento";
- 3) "Quadro economico";