



A G E N Z I A D E L D E M A N I O
Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta

Determinazione n. 44/2018

Prot. n. 2018/1126DR-TO del 20/09/2018

DETERMINA A CONTRARRE

Procedura per l'affidamento diretto, ai sensi dell'art. 36 comma 2, lettera a) del D. Lgs. 50/2016, previa consultazione di n. 5 operatori economici, dei lavori di rimozione delle opere realizzate in assenza di titolo abilitativo e di messa a norma dell'impianto elettrico, inerenti l'unità immobiliare sita al piano terreno dell'immobile posto nel comune di Torino, in Via Bra n. 2 - scheda TOB1027 - CIG: Z0324FF8C9

**IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE PIEMONTE E VALLE D'AOSTA
DELL'AGENZIA DEL DEMANIO**

VISTO

- il decreto legislativo 30 luglio 1999 n. 300, recante "*Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59*", con il quale, tra l'altro, all'art. 65 è stata istituita l'Agenzia del Demanio;
- il decreto legislativo 3 luglio 2003 n. 173, recante "*Riorganizzazione del Ministero dell'economia e delle finanze e delle agenzie fiscali, a norma dell'articolo 1 della L. 6 luglio 2002, n. 137*", che ha trasformato l'Agenzia del Demanio in Ente Pubblico Economico;
- lo Statuto dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione il 19/12/2003, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze il 28/01/2004, pubblicato sulla G.U. n. 48 del 27/02/2004, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata della seduta del 30/10/2008, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 3-15879 del 04/12/2008, pubblicato sulla G.U. n. 304 del 31/12/2008, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 29/01/2010 e pubblicato sulla G.U. n. 58 del 11/03/2010;
- 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, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio, come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 51 del 2 marzo 2017;
- le Determinazioni nn. 76 e 77 del 23 febbraio 2017 del Direttore Generale dell'Agenzia del Demanio;
- il D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207 (per le disposizioni attualmente vigenti);



- il D.Lgs. n. 50/2016 del 18 aprile 2016 "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE" e il D.Lgs. 19 aprile 2017, n. 56, recante "Disposizioni integrative e correttive al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50";
- l'art. 32, comma 2, del D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., il quale dispone che "prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, in conformità ai propri ordinamenti, decretano o determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte [...]";

PREMESSO CHE

L'unità immobiliare, presso la quale è necessario eseguire lavori di rimozione delle opere realizzate in assenza di titolo abilitativo e di messa a norma dell'impianto elettrico, è al piano terreno dell'immobile sito nel comune di Torino, in via Bra n. 2. Tale unità è censita al N.C.E.U., foglio 1184, particella 58 sub 8, ed è ivi distinta con destinazione d'uso catastale A4 - abitazione popolare. È, altresì, inventariata al patrimonio dello Stato alla scheda TOB1027.

A seguito di segnalazione del Corpo di Polizia Municipale, la Città di Torino – Direzione Territorio e Ambiente – Servizio Vigilanza Edilizia e Monitoraggio Urbanizzazioni e Trasformazioni Urbanistiche, con relazione del 16/10/2014, riferisce di sopralluogo effettuato in data 29/09/2014 e più precisamente:

- «Realizzazione, in unità immobiliare residenziale posta a piano terra, di soppalco con struttura in ferro e pianale in legno, di superficie pari a circa mq 17, con accesso tramite scala in ferro e utilizzato a camera da letto (l'altezza sottostante al soppalco è di m. 2,42 circa mentre l'altezza soprastante risulta compresa tra m. 1,40 e m. 1,85);
- Formazione di servizio igienico privo di antibagno di superficie pari a m. 1,25 x 0,80 circa)».

Conseguentemente, la Città di Torino – Direzione Territorio e Ambiente – Servizio Vigilanza Edilizia e Monitoraggio Urbanizzazioni e Trasformazioni Urbanistiche ha emesso una ingiunzione, prot. n. Ed. n. 2012-4-6430 – Ord. N. 339/2015, nei confronti dell'Agenzia del Demanio, quale Ente gestore dell'unità immobiliare di proprietà dello Stato sita al piano terra di via Bra n. 2, per rimuovere quanto abusivamente eseguito e ripristinare lo stato dei luoghi entro novanta giorni dalla notifica del provvedimento, avvenuta in data 10/06/2015.

Successivamente, a seguito delle risultanze emerse dal sopralluogo effettuato in data 25/02/2018 dall'Ufficio Verifiche Edilizie e Verifiche Impianti del Servizio Sistema Sicurezza e Pronto Intervento, alla presenza dei VV.UU, della Polizia di Stato, dei tecnici della ASL TO1 e della Vigilanza Edilizia, la Città di Torino – Divisione Servizi Tecnici – Coordinamento – Servizio Sistema Sicurezza e Pronto Intervento ha emesso in data 26/02/2018 l'ordinanza n. 255/2018.

Tale ordinanza è stata notificata a diversi condomini, tra i quali l'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Piemonte e Valle D'Aosta, "in qualità di proprietaria dell'unità immobiliare sita al piano terra di Via Bra n. 2, individuata in planimetria, allegata alla stessa ordinanza, con la lettera C3", ed ordinava: *«accurata verifica, messa in sicurezza e messa a norma, ai sensi della legislazione vigente e delle norme CEI di riferimento, con esecuzione dei lavori da parte di impresa abilitata ai sensi del DM. 37/08, dell'impianto elettrico, esistente nell'unità immobiliare, con presentazione, a questo ufficio, della dichiarazione di conformità dei lavori eseguiti, redatta da impresa abilitata, completa degli allegati obbligatori. Si rammenta l'obbligo della manutenzione dell'impianto per la conservazione nel tempo dell'efficienza funzionale e per preservare il livello di sicurezza dello stesso».*

In data 15/03/2018, con nota prot. n. 2018/3166/DR-TO, l'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Piemonte e Valle D'Aosta richiedeva alla Città di Torino – Divisione Servizi Tecnici – Coordinamento – Servizio Sistema Sicurezza e Pronto Intervento la proroga della suddetta ordinanza in quanto l'unità immobiliare era occupata *sine titulo* e non vi era l'autorizzazione ad accedere da parte dell'occupante.

In data 27/04/2018 la Città di Torino – Divisione Servizi Tecnici – Coordinamento – Servizio Sistema Sicurezza e Pronto Intervento – Ufficio Verifiche Edilizie di Pronto Intervento, vista l'istanza di proroga dell'Agenzia e viste le risultanze emerse dagli accertamenti effettuati dall'Ufficio Verifiche Edilizie di Pronto Intervento in data 03/04/2018, emetteva l'ordinanza 506/2018, notificata all'Agenzia in data 25/05/2018, concedendo la proroga di 120 giorni, decorrenti dal termine stabilito dalla precedente ordinanza n. 255/2018.

In data 27/06/2018 l'unità immobiliare è stata definitivamente liberata dall'occupante, come da verbale di riconsegna chiavi prot. n. 2018/7938/DR-ST-TO1 del 27/06/2018, ed è quindi tornata nella disponibilità della Direzione Regionale Piemonte e Valle D'Aosta dell'Agenzia del Demanio.

In data 10/07/2018 l'Agenzia del Demanio richiedeva alla Città di Torino – Divisione Servizi Tecnici – Coordinamento – Servizio Sistema Sicurezza e Pronto Intervento un'ulteriore proroga di 120 giorni al fine di procedere, una volta ultimati i lavori da parte del condominio, alla messa in sicurezza dell'impianto elettrico dell'unità immobiliare in oggetto.

In data 10/09/2018 la Città di Torino – Divisione Servizi Tecnici – Coordinamento – Servizio Sistema Sicurezza e Pronto Intervento – Ufficio Verifiche Edilizie di Pronto Intervento ha concesso la proroga all'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Piemonte e Valle D'Aosta, con nuova scadenza al 03/12/2018, per provvedere alla completa esecuzione dei lavori relativamente all'immobile in oggetto.

CONSIDERATO CHE

- La vigente normativa in materia di appalti pubblici, con particolare riferimento all'art. 36, comma 2, lettera a) del D.Lgs. 50/2016, prevede di procedere "per affidamenti di importo inferiore a 40.000 euro, mediante affidamento diretto anche senza previa consultazione di due o più operatori economici o per i lavori in amministrazione diretta";
- con avviso pubblicato sulla G.U.U.E. n. 2010/S 018-024693 del 27.01.2010 e GURI V Serie Speciale n. 13 del 03.02.2010 è stato istituito apposito "Albo Esecutori Lavori dell'Agenzia del Demanio" in cui vengono raccolti tutti i dati degli operatori economici interessati all'affidamento di lavori per conto dell'Agenzia del Demanio;
- le indicazioni operative trasmesse con nota prot. n. 2017/13854/DSP-AGC del 25/10/2017 da DSP – Approvvigionamenti, Gare e Contratti dell'Agenzia del Demanio precisano, in tema di lavori, che, fermo restando l'obbligo di affidamento agli aggiudicatari degli Accordi Quadro laddove l'intervento rientri nell'ambito di operatività del Manutentore Unico (ex art. 12 del D.L. 98/2011), continua a sussistere il doppio binario:
 - della facoltativa adesione ai bandi MePA per manutenzioni fino a un milione di euro, che potranno essere negoziate esclusivamente mediante una RDO, invitando alla procedura il numero minimo di operatori prescritti dalla normativa;
 - dell'utilizzo dell'Albo esecutori lavori dell'Agenzia.
- è necessario procedere quanto prima alla selezione dell'operatore economico cui affidare i lavori in parola e per meglio garantire i principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, nonché di economicità, efficacia, tempestività e correttezza, per l'individuazione di un operatore economico qualificato, si ritiene di individuare n. 5 operatori economici mediante estrapolazione per le categorie OG1 (Edifici civili e industriali) e OG11 (Impianti tecnologici), attraverso l'apposito "Albo Esecutore Lavori dell'Agenzia del Demanio", il cui meccanismo di selezione avviene in maniera casuale estrapolando le imprese in funzione del numero dei soggetti che si vuol invitare e della categoria merceologica necessaria, mediante un meccanismo non condizionabile;
- in considerazione della natura dei lavori oggetto di affidamento e l'importo stimato degli stessi si ritiene adeguato invitare n. 5 operatori economici.
- con determinazione n. 443/2018 prot. n. 2018/44425 /DR-TO del 20/09/2018, per i lavori in oggetto, sono stati nominati Responsabile Unico del Procedimento (RUP), ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. 50/2016, l'Ing. Daniela Maria Oddone e Direttore dei Lavori, ai sensi dell'art. 101 del D.Lgs. 50/2016, l'Ing. Iacovacci Leonello;
- per l'esecuzione dei lavori il RUP ha valutato congruo un importo economico pari a € 4.755,59 (quattromilasettecentocinquantacinque/59 euro), al netto di I.V.A., così composto:
 - € 4.341,32 (euro quattromilatrecentoquarantuno/32) importo soggetto a ribasso;

- € 414,27 (euro quattrocentoquattordici/27) oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.
- l'importo di cui sopra trova copertura finanziaria nel capitolo di spesa 7754 – conto di budget FD15010020, afferente gli interventi edilizi gestiti a volume sotto i € 100.000,00;
- la durata dei lavori è stata stimata in complessivi 16 (sedici) giorni naturali e consecutivi, decorrenti dal verbale di consegna lavori redatto dal Direttore Lavori.
- ai sensi dell'art. 216, comma 10, del D.Lgs. 50/2016 fino alla data di entrata in vigore del sistema di qualificazione delle stazioni appaltanti di cui all'articolo 38 del Codice, i requisiti di qualificazione sono soddisfatti mediante l'iscrizione all'Anagrafe Unica delle Stazioni Appaltanti (AUSA);
- l'Agenzia del Demanio è iscritta all'AUSA con codice n. 0000225554;

DETERMINA

Di avviare, per l'esecuzione dei lavori di rimozione delle opere realizzate in assenza di titolo abilitativo e di messa a norma dell'impianto elettrico, inerenti l'unità immobiliare sita al piano terreno dell'immobile posto nel comune di Torino, in Via Bra n. 2, il procedimento di individuazione degli operatori economici da invitare per l'affidamento ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera a) del D.Lgs.50/2016 e nel rispetto dei principi di cui all'art. 30, comma 1, del D.Lgs. 50/2016, estraendo complessivamente n. 5 operatori dall'Albo Esecutore Lavori dell'Agenzia del Demanio per le categorie OG1 (Edifici civili e industriali) e OG11 (Impianti tecnologici);

- di stabilire che la miglior offerta verrà selezionata con il criterio del prezzo più basso, ai sensi dell'art. 95, comma 4, lettera a) del D.Lgs. 50/2016;
- il valore a base d'asta dei lavori è pari a € 4.755,59 (quattromilasettecentocinquantacinque/59 euro), al netto di I.V.A., così composto:

- € 4.341,32 (euro quattromilatrecentoquarantuno/32) importo soggetto a ribasso;
- € 414,27 (euro quattrocentoquattordici/27) oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

- che si procederà all'aggiudicazione, anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente ai sensi dell'art. 97, comma 1, del D.Lgs. 50/2016;
- che la durata del servizio è stata stimata in complessivi 16 (sedici) giorni naturali e consecutivi, decorrenti dal verbale di consegna lavori redatto dal Direttore Lavori;
- che il contratto sarà stipulato mediante scrittura privata in modalità elettronica ai sensi dell'art. 32, ultimo comma, del D.Lgs. 50/2016;
- che venga disposta la pubblicazione della presente determina sul sito Internet dell'Agenzia del Demanio e sul sito del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dal D.Lgs. 33/2013 e dell'art. 29 del D.Lgs. 50/2016.

Torino, 20/09/2018

Il Direttore Regionale
Luca M. Terzaghi