

A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Toscana e Umbria

Prot. 2019/404 /RI  
del 12/03/2019

**DETERMINA A CONTRARRE**

per l'affidamento, ai sensi dell'art. 36 comma 2 lettera a) del D.Lgs. 50/2016 dei lavori di riduzione delle condizioni di pericolo delle aree esterne dei compendi demaniali denominati "Carceri Maschili piazza dei Partigiani" (PGD0120) e "Complesso dell'Ex Carcere Femminile di Perugia" (PGD0121) siti in Perugia.

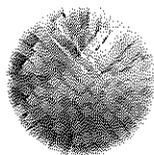
**IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE TOSCANA E UMBRIA  
DELL'AGENZIA DEL DEMANIO**

- VISTO l'art. 65 del Decreto Legislativo n. 300 del 30.07.1999,
- VISTO l'art. 1 del Decreto Legislativo 03.07.2003 n. 173,
- VISTO lo Statuto dell'Agenzia del Demanio deliberato dal Comitato di Gestione il 19.12.2003, pubblicato sulla G.U. n. 48 del 27.02.2004, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata il 30.10.2008, pubblicato sulla G.U. n. 304 del 31.12.2008, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata il 29.1.2010 e pubblicato sulla G.U. n. 58 del 11.03.2010,
- VISTO Regolamento di amministrazione e contabilità dell'Agenzia del Demanio deliberato in data 13 dicembre 2016, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 1° febbraio 2017 e pubblicato nella sezione Amministrazione Trasparente del sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio, nonché dei poteri attribuiti dal Direttore dell'Agenzia con Determinazione nr 76 prot.2017/2681/DIR del 23/02/2017 e Comunicazione Organizzativa nr. 17/2018 del 01/08/2018;
- VISTO l'art. 32, comma 2, del Codice dei Contratti Pubblici adottato con D. Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 che stabilisce il principio per cui ogni contratto dell'amministrazione pubblica deve essere preceduto da una determinazione di 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**

- il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300 recante la "*Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell' articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59*" e, in particolare, l'art. 65, ha istituito l'Agenzia del Demanio a cui è attribuita l'amministrazione dei beni immobili dello Stato con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l'impiego oltre che di gestire i programmi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- rientrano nella *mission* istituzionale dell'Agenzia le attività di razionalizzazione previste dall'art. 2 co.222 della Legge 191/2009, tra le quali è ricompresa la ricerca di beni da poter utilizzare quali sedi delle diverse Amministrazioni dello Stato, onde potere abbattere le locazioni passive;

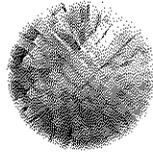




## A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Toscana e Umbria

- peraltro ai fini del raggiungimento di tale scopo vengono attribuite all'Agenzia del Demanio, quale centro di Responsabilità del Ministero dell'Economia e delle Finanze, specifiche risorse finanziarie finalizzate alla realizzazione degli interventi di manutenzione, ristrutturazione, restauro e riqualificazione di immobili che si rendano idonei ai fini sopra descritti, allo scopo di allocarvi una o più Amministrazioni, ottenendo così un contenimento dei costi per l'Erario;
- nell'ambito degli obiettivi di razionalizzazione di cui sopra, ed a seguito delle intese raggiunte tra Agenzia del Demanio, Ministero della Giustizia e Comune di Perugia, è stata prevista la rifunzionalizzazione e la rivitalizzazione dell'ex Carcere di Perugia, costituito da compendi demaniali denominati "Carceri Maschili piazza dei Partigiani" (PGD0120) e "Complesso dell'Ex Carcere Femminile di Perugia" (PGD0121) siti in Perugia;
- il progetto prevede l'adeguamento funzionale del compendio demaniale dello Stato, soggetto alla disciplina di cui al D.lgs. 42/2004, alla nuova destinazione con la finalità di ospitare gli uffici giudiziari del capoluogo umbro e la conseguente liberazione degli spazi attualmente utilizzati, siti nel centro storico della città, di proprietà sia di privati che dell'Ente Civico;
- nell'ambito della gestione degli interventi edilizi l'Agenzia del Demanio si è dotata di un macroprocesso e di linee guida, che, coerentemente con quanto previsto dal D.Lgs. n. 50/2016 individuano come propedeutico alla progettazione di un intervento di riuso l'acquisizione di una approfondita conoscenza tecnico-fisica dello stato attuale dell'immobile;
- per i complessi in oggetto è stata avviata e conclusa una procedura aperta di rilievo comunitario finalizzata all'individuazione di un professionista che proceda all'esecuzione del rilievo e della valutazione della sicurezza strutturale degli edifici; detta procedura è ad oggi in fase di esecuzione;
- ai fini dell'espletamento del servizio tecnico oggetto della suddetta procedura aperta la Stazione Appaltante ha ravvisato la necessità di procedere alla riduzione delle condizioni di pericolo delle aree esterne dei compendi demaniali in argomento, onde garantire l'esecuzione del servizio professionale, stante che tali aree risultano ad oggi completamente invase da vegetazione cresciuta spontaneamente;
- con nota prot. n. 2018/610/RI del 11/04/2018 è stato quindi nominato Responsabile del Procedimento il Geom. Marco Francini;
- per la definizione dell'iniziativa la Stazione Appaltante è ricorsa a professionisti esterni e successivamente all'esperimento delle dovute procedure, con determina prot. n. 2018/1567/RI del 02/08/2018, è stato affidato allo studio GIFOR, con sede in Viale Don Minzoni, 40 in Firenze, P. Iva 05338450488 l'incarico professionale di progettazione, direzione dei lavori e Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione per l'intervento in questione;
- in data 11/03/2019 è stato sottoscritto il verbale di verifica del progetto esecutivo prot. n. 2019/392/RI ed in pari data è stato sottoscritto il verbale di validazione prot. n. 2019/383/RI;
- l'importo complessivo dell'appalto è stato quindi stimato in € 39.947,94 oltre IVA, di cui € 38.113,36 per lavori ed € 1.834,58 quali costi della sicurezza non soggetti a ribasso;
- l'importo stimato per l'esecuzione dell'intervento in questione trova copertura nel finanziamento assegnato a questa Direzione Regionale;



## A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Toscana e Umbria

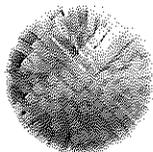
- ai sensi dell'art. 36 comma 2, lettera a), del D.Lgs. 50/2016, per gli affidamenti di importo inferiore a € 40.000, è possibile procedere ad affidamento diretto anche senza previa consultazione di due o più operatori economici;
- nelle Linee Guida di Selezione del Contraente dell'Agenzia del Demanio viene comunque suggerito di procedere ad un confronto competitivo, mediante acquisizione di almeno due preventivi;
- in ogni caso nelle Linee Guida ANAC n.4 , aggiornate al D.lgs. 56/2017, approvate con deliberazione del Consiglio dell'Autorità n. 206/2018, entrate in vigore il 07/04/2018, prevedono comunque per gli affidamenti di importo inferiore ad € 40.000 che la S.A. possa dare atto nella determina a contrarre della consultazione di due o più operatori, rappresentando il confronto dei preventivi una *best practice*, anche alla luce del principio di concorrenza;
- del resto, negoziare il ribasso, acquisendo una pluralità di preventivi, come suggerito dalle Linee guida Anac n. 1, sulla base della specificità del caso, consente di acquisire dei parametri di raffronto in ordine alla congruità dei prezzi offerti in negoziazione, in un'ottica di garanzia della qualità, fermo restando il giusto contemperamento dell'economicità della prestazione resa;
- il RUP quindi, per le motivazioni di cui sopra, pur potendo ricorrere all'affidamento diretto del lavoro come previsto all'art. 36 co. 2, lett. a) del D. lgs. 50/2016, ha proposto di attivare una indagine tra due operatori economici;
- che l'aggiudicazione verrà effettuata con il criterio del minor prezzo, ai sensi dell'art. 95, comma 4 del D.Lgs. 50/2016;
- in ragione dell'esiguità dell'importo del lavoro e della non complessità dello stesso, il RUP ha ritenuto di non dovere individuare dei requisiti speciali minimi aggiuntivi;

### DETERMINA

- che l'intervento ha per oggetto dei lavori;
- di procedere all'affidamento diretto del lavoro mediante espletamento, per le motivazioni espresse in premessa di una indagine di mercato finalizzata all'affidamento dei lavori di riduzione delle condizioni di pericolo delle aree esterne dei compendi demaniali denominati "Carceri Maschili piazza dei Partigiani" (PGD0120) e "Complesso dell'Ex Carcere Femminile di Perugia" (PGD0121) siti in Perugia, da aggiudicarsi mediante il criterio del minor prezzo;
- di procedere, ai sensi dell'art. 36 comma 2 lettera a) del D.Lgs. 50/2016, mediante trattativa diretta rivolta ai seguenti operatori, che stante l'urgenza dell'affidamento sono stati individuati tra quegli operatori che hanno svolto con feedback positivi interventi per conto di questa Stazione Appaltante ed abbiano una specifica esperienza pregressa nella categoria d'opera prevista da progetto:

1) CRISTOFORO SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE ONLUS – P.Iva:05206930488

2) CONSORZIO SINERGIA VERDE – P.Iva: 06045480487



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Toscana e Umbria

- che l'importo complessivo dell'appalto è stato quindi stimato in € 39.947,94 oltre IVA, di cui € 38.113,36 per lavori ed € 1.834,58 quali costi della sicurezza non soggetti a ribasso;
- di avvalersi della facoltà di cui all'art. 103 del Codice, esonerando l'affidatario dalla costituzione di una garanzia definitiva, tenuto conto della natura e della durata temporale dell'affidamento;
- che ai sensi dell'articolo 32 comma 14 del D.Lgs. 50/2016, il contratto per l'affidamento del lavoro in oggetto venga stipulato mediante scrittura privata in modalità elettronica;
- che venga garantita la pubblicazione del presente provvedimento nella sezione "Amministrazione Trasparente" dell'Agenzia del Demanio, compatibilmente con i termini di presentazione delle offerte, al fine di garantire la segretezza dei nominativi dei soggetti invitati alla presente indagine di mercato.

**Il Direttore Regionale  
Stefano Lombardi**