



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

Direzione Regionale Toscana e Umbria

Prot. 2019/ 495/RI
del 25/03/2019

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;
- in data 12/03/2019 è stata sottoscritta dal Direttore Regionale la determina a contrarre prot. n. 2019/404/RI ed avviata una indagine di mercato finalizzata all'affidamento dei lavori di riduzione delle condizioni di pericolo delle aree esterne dei compendi demaniali denominati



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

Direzione Regionale Toscana e Umbria

“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 gli operatori sono stati individuati tra quelli 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;
- sono stati invitati i seguenti operatori:
 - 1) Cristoforo Societa' Cooperativa Sociale Onlus – P.Iva:05206930488
 - 2) Consorzio Sinergia Verde – P.Iva: 06045480487
- entro il termine di scadenza delle offerte sono pervenute le due offerte;
- al termine della verifica della documentazione prodotta dagli operatori economici, in base a quanto richiesto con lettera di invito prot. n. 2019/4319/RI del 13/03/2019, la migliore offerta pervenuta è risultata quella della Cristoforo Societa' Cooperativa Sociale Onlus, con una percentuale di ribasso del 32,30%, giusto verbale di verifica delle offerte prot. n. 2019/436/RI del 15/03/2019, pubblicato sul sito internet dell’Agenzia;
- preliminarmente all’aggiudicazione del servizio il RUP, in linea con quanto previsto dall’art. 95 comma 10 del codice, ultima parte ha provveduto a verificare, il rispetto di quanto previsto dall’art. 97 comma 5 lett. d) del Codice da parte del miglior offerente;
- acquisiti i giustificativi richiesti con nota prot. n. 2019/4567 del 18/03/2019, ed esaminate le motivazioni addotte dall’operatore, il RUP giusto verbale agli atti della stazione appaltante ha dichiarato verificata l’osservanza di quanto prescritto all’art. 97 comma 5 del D.Lgs. 50/2016 e quindi proposto l’aggiudicazione del lavoro alla Cristoforo Societa' Cooperativa Sociale Onlus;

DETERMINA

- l’aggiudicazione 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, alla 1) Cristoforo Societa' Cooperativa Sociale Onlus – P.Iva:05206930488 sulla base dell’offerta formulata, per un importo di € 27.637,32 oltre IVA di legge (22%);
- che, ai sensi dell’art. 32, comma 7, del D.Lgs. 50/2016, l’efficacia dell’aggiudicazione sia subordinata alla verifica del possesso dei prescritti requisiti, già avviata con riferimento ai requisiti di ordine generale di cui all’art. 80 del D.Lgs. 50/2016;
- che vengano attivate anche le verifiche sul possesso in capo all’aggiudicatario dei requisiti di ordine speciale di cui all’art. 83 del D.Lgs. 50/2016, il cui possesso è stato attestato dall’operatore economico in sede di partecipazione alla procedura in oggetto;



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

Direzione Regionale Toscana e Umbria

- la pubblicazione degli esiti della procedura sul sito internet dell'Agenzia del Demanio, nonché la trasmissione delle relative comunicazioni di esito agli operatori partecipanti;
- di procedere, in caso di esito positivo delle verifiche di legge, alla stipula del contratto in modalità elettronica.

**Il Direttore Regionale
Stefano Lombardi**