



AGENZIA DEL DEMANIO
Direzione Regionale Sicilia

Palermo, 08/10/2019
Reg. int. n. 2019/1773 /DRSI

DETERMINA A CONTRARRE

Intervento urgente ed indifferibile per la chiusura degli accessi, la messa in sicurezza, la bonifica e tutela ambientale, nell'immobile denominato "Stand Florio e corte di pertinenza", lotti C e D, via Messina Marine, Palermo, scheda patrimoniale PAD0061, al fine di scongiurare altre occupazioni abusive ed il deposito di rifiuti pericolosi

CIG: ZDC2A0F79D
CUP: G79G19000320001

IL DIRETTORE REGIONALE

VISTO

quanto disposto dall'art.6, comma 3, del Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 16/07/2019, approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze in data 27 Agosto 2019 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio il 30/08/2019, nonché dagli artt. 2 e 4 della Determinazione n. 85 prot. 2019/1537/DIR del 30/01/2019 del Direttore Generale dell'Agenzia del Demanio;

- 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 nella seduta del 19.12.2003, approvato dal Ministro 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 nella seduta del 30.10.2008, approvato al 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 29.1.2010, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 3-2010 del 23.2.2010 e pubblicato sulla G.U. n. 58 del 11.03.2010, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 16.7.2019, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 16020



del 27.8.2019 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 30 agosto 2019;

- il Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 16 luglio 2019, approvato il 27 agosto 2019 dal Mini-sterio dell'Economia e delle Finanze e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 30 agosto 2019;
- le Determinazioni nn. 76 e 77 del 23 febbraio 2017 e n. 85 del 30 gennaio 2019 del Direttore 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";
- l'art. 32, comma 2, del D.Lgs. n. 50/2016;
- l'art. 36, commi 2, lett. a, 6 e 9 bis del D.Lgs. n. 50/2016;
- le Linee Guida ANAC di attuazione del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, con le successive delibere di aggiornamento: n. 3 "Nomina, ruolo e compiti del responsabile unico del procedimento per l'affidamento di appalti e concessioni"; n. 4 " Procedure per l'affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione e gestione degli elenchi di operatori economici";
- l'art. 216, comma 27-octies, D. Lgs. 50/2016, così come modificato dall'art. 1, comma 11, D.L. 18 aprile 2019, n. 32, convertito, con modificazioni, dalla L. 14 giugno 2019, n. 55 che prevede che «nelle more dell'adozione, entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, ai sensi dell'articolo 17, comma 1, lettere a) e b), della legge 23 agosto 1988, n. 400, su proposta del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, sentita la Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, di un regolamento unico recante disposizioni di esecuzione, attuazione e integrazione del presente codice, le linee guida e i decreti adottati in attuazione delle previgenti disposizioni di cui agli articoli 24, comma 2, 31, comma 5, 36, comma 7, 89, comma 11, 111, commi 1 e 2, 146, comma 4, 147, commi 1 e 2, e 150, comma 2, rimangono in vigore o restano efficaci fino alla data di entrata in vigore del regolamento di cui al presente comma, in quanto compatibili con il presente codice e non oggetto delle procedure di infrazione nn. 2017/2090 e 2018/2273»;
- il Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 2 dicembre 2016 recante la "Definizione degli indirizzi generali di pubblicazione degli avvisi e dei bandi di gara, di cui agli articoli 70, 71 e 98 del d.lgs. n. 50 del 2016";
- la Determina di conferimento incarichi nota prot. n. Reg. Int. **2019/1751/DRSI** del 07/10/2019, con la quale il Direttore della Direzione Regionale Sicilia ha nominato per l'incarico di Responsabile unico del procedimento, l'Ing. Marco Tripodi;

PREMESSO CHE

- L'immobile in oggetto appartenente al Demanio Storico Artistico, è allibrato alla scheda PAD0061 ed è rappresentato da un manufatto storico-architettonico e dalla sua corte di pertinenza.
- Il complesso immobiliare in argomento è ubicato nella località Romagnolo di Palermo, in una zona semiperiferica prospiciente la costa a sud-est del capoluogo siciliano. Si tratta di una vasta area, un tempo appartenente al demanio marittimo, sulla quale in periodo liberty la famiglia Florio, all'epoca concessionaria, aveva

edificato una serie di manufatti a supporto delle attività ludico-sportive che vi venivano svolte. Infatti, il compendio veniva utilizzato sia per il tiro al volo e sia per la balneazione, essendo in quel tempo il tratto di costa in questione particolarmente apprezzato per la vicinanza con il centro cittadino.

- Il terzo e quarto lotto, denominati rispettivamente C e D, sono costituiti, ognuno, da un'area scoperta e da alcuni capannoni/fabbricati in muratura. L'accesso al primo lotto avviene attraverso un grande cancello metallico, mentre il vano di accesso al lotto D è attualmente chiuso mediante un portone in legno precario, facilmente apribile e poco resistente. Questi ultimi due lotti, oggetto di intervento, risultano al momento posti sotto sequestro dalla Guardia di Finanza – Stazione Navale di Palermo – Sezione Operativa, ma sono prossimi al dissequestro, dal momento che il Tribunale di Palermo si è già espresso in tal senso.
- Che la Guardia di Finanza – Stazione Navale di Palermo – Sezione Operativa ha comunicato di voler dissequestrare il bene e riconsegnare l'immobile in data odierna, **giusto verbale in atti prot.15926 del 08/10/2019** e che pertanto si rendono urgenti ed indifferibili interventi volti a scongiurare l'accesso non autorizzato da parte di terzi, ponendo in essere ogni azione che impedisca sia l'accessibilità che lo stazionamento di terzi nonché il ripristino delle minime condizioni igienico sanitarie vista anche la vicinanza del bene ad altre abitazioni ed attività commerciali
- Nell'ottica di un'efficace collaborazione con la Guardia di Finanza – Stazione Navale di Palermo – Sezione Operativa, che come si diceva sopra ha posto sotto sequestro il compendio in questione, su richiesta della stessa, avvenuta mediante corrispondenza telefonica, in data **03/10** u.s. è stato effettuato un sopralluogo per conoscere lo stato dei luoghi e si è proceduto pertanto ad ispezionare il bene mediante indagine visiva e fotografica
- **Durante tale ispezione è stata verificata la presenza di pericoli per la pubblica e privata incolumità.**
- Nel dettaglio, da tale ispezione, sono emerse delle criticità di entità e gravità variabile, quali:
 - LOTTO C:
 - il grande cancello di ingresso risulta privo di sistemi di chiusura, quali serrature o lucchetti metallici, e appare in stato di forte degrado, che non ne permette l'apertura completa;
 - si rileva la presenza di extracomunitari e bivacco;
 - sono presenti tantissimi rifiuti di qualsivoglia natura e consistenza, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo: sfabbricidi, materiali edili, copertoni, plastica, legno, rifiuti di natura vegetale, materiali metallici, cartone, vetro, vetroresina, grandi e piccoli elettrodomestici, attrezzature e materiali informatici, residui liquidi, olii, etc... Sono presenti anche carcasse di automezzi;
 - si rileva la presenza di varchi nei muri perimetrali, che ad oggi permettono l'accesso al lotto da parte di estranei;

- sono presenti due tettoie metalliche abusive, che sono utilizzate al momento per il bivacco di extracomunitari che accedono abusivamente al lotto.
- LOTTO D:
- il portone di accesso è in pessimo stato, poco funzionale e al momento permette l'ingresso al lotto da parte di estranei;
- si rileva la presenza di varchi nei muri perimetrali, che ad oggi permettono l'accesso al lotto da parte di estranei.

Alla luce di quanto sopra, è evidente che l'immobile in questione necessita di un urgente intervento manutentivo per la messa in sicurezza, la bonifica e tutela ambientale del sito;

- le categorie di lavori oggetto dell'affidamento rientrano nella categoria OG12 "opere ed impianti di bonifica e protezione ambientale";
- in considerazione dell'obbligo di approvvigionamento sul MePa di cui alla L. 208/2015 art. 1 commi 495 lett. b) e 510, la procedura di affidamento verrà svolta sul mercato elettronico del portale acquisti.inretepa.it (MePa), bando "Lavori di manutenzione" categoria "(Lavori di manutenzione - Ambiente e Territorio OG12)";
- - non essendo attive per lo specifico affidamento Convenzioni Consip, il RUP ha verificato che la prestazione è ottenibile mediante il Mercato elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA);
- -ai sensi dell'art. 36 comma 2, lett. a) "le stazioni appaltanti procedono all'affidamento di lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 35, secondo le seguenti modalità: a) 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";
- le Linee Guida n. 4 – "*Procedure per l'affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione e gestione degli elenchi di operatori economici*" aggiornate al Decreto Legislativo 19 aprile 2017, n. 56 con delibera del Consiglio n. 206 del 1 marzo 2018 prevedono che in ogni caso, il confronto dei preventivi di spesa forniti da due o più operatori economici rappresenta una *best practice* anche alla luce del principio di concorrenza, che tuttavia va coordinata con principi relativi all'efficacia ed efficienza dell'azione amministrativa, che in situazioni di urgenza, come nel caso di specie, impongono una speditezza dell'agire amministrativo;
- il MePA prevede la possibilità di ricorrere in tali casi alla "Trattativa diretta";
- tenuto conto della natura del servizio che richiede conoscenze specialistiche, è necessaria la valutazione dei profili di carattere soggettivo che consentono di apprezzare meglio il contenuto e l'affidabilità dell'offerta e di valorizzare caratteristiche ritenute particolarmente meritevoli;
- tra i curricula dei vari O.E. esaminati è emerso che la Ditta "**DGECO STUDIO GULLO SRL**" possiede i requisiti professionali per l'affidamento dell'intervento in oggetto e risulta abilitato al MePA nell'iniziativa "Lavori di manutenzione", categoria "(Lavori di manutenzione - Ambiente e Territorio OG12)";

– l'importo totale dell'appalto è stato quantificato in € **39.147,45** (trentanovemilacentoquarantasette/45) oltre Iva e oneri previdenziali, di cui € 1047,6 quale costo della sicurezza.

– il servizio avrà una durata di **45** giorni naturali e consecutivi dalla data di formale redazione del verbale di avvio dell'esecuzione del contratto;

Sul Mepa, è stata pertanto avviata la trattativa diretta n. **1058715** invitando l'o.e sopra indicato;

La Ditta "**DGECO STUDIO GULLO SRL**" ha presentato un offerta pari ad Euro **38.000,00** (trentottomila//00);

– alla luce del ribasso offerto l'importo complessivo dell'appalto ammonta € **39.047,6** (trentanovemilazeroquarantasette/06) oltre Iva e oneri previdenziali, di cui € **1047,6** quale costo della sicurezza.

– **DETERMINA**

– di formalizzare la procedura di affidamento diretto, tramite la piattaforma del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA), procedendo alla stipula della "Trattativa Diretta" n. **1058715** con l'O.E **DGECO STUDIO GULLO SRL (P.IVA 05975600825)** per l'affidamento dell' **Intervento urgente ed indifferibile per la chiusura degli accessi, la messa in sicurezza, la bonifica e tutela ambientale, nell'immobile denominato "Stand Florio e corte di pertinenza", lotti C e D, via Messina Marine, Palermo, scheda patrimoniale PAD0061;**

– di quantificare l'importo totale dell'appalto in **39.047,6** (trentanovemilazeroquarantasette/06) oltre Iva e oneri previdenziali, di cui € **1047,6** quale costo della sicurezza.

– di fissare il tempo utile per la consegna del servizio in 45 giorni naturali e consecutivi dalla redazione del verbale di avvio dell'esecuzione del contratto;

– che il contratto sarà stipulato in modalità telematica sul portale MePA.

–

Il Direttore Regionale
Vittorio Vannini
(f.to digitalmente)