



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

Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia

Udine, lì 16.11.2020

Prot. n. 2020/8926

## **DETERMINA A CONTRARRE E DI AGGIUDICAZIONE**

### **AFFIDAMENTO DELLE “LAVORI DI RISANAMENTO E TINTEGGIATURA DELLE FACCIATE PRESSO L’IMMOBILE DEMANIALE DENOMINATO CA’ PASQUALIS AD AQUILEIA (UD)” - CIG: Z932F373E7 CUP: G34H20001250005**

#### **IL DIRETTORE REGIONALE**

in virtù dei poteri attribuiti ai responsabili delle strutture centrali e territoriali dalla Determina Direttoriale n. 85 del 30/01/2019 del Direttore dell’Agenzia del Demanio, e visto il 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 27/08/2019 e pubblicato sul sito istituzionale dell’Agenzia del Demanio in data 30/08/2019, con il presente atto formale

#### **VISTO**

- 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*” con particolare riferimento all’art. 65 che 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;
- il decreto legislativo 3 luglio 2003 n. 173 recante la “*Riorganizzazione del Ministero dell’economia e delle finanze e delle agenzie fiscali, a norma dell’articolo 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137*” che ha trasformato l’Agenzia del Demanio in Ente Pubblico Economico;
- lo Statuto vigente dell’Agenzia del Demanio;
- il Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell’Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 16 luglio 2019, approvato dal Ministero dell’Economia e delle Finanze in data 27 agosto 2019, pubblicato nel sito istituzionale dell’Agenzia del Demanio in data 30 agosto 2019;
- il D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207, Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante «*Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE*», per le disposizioni tuttora in vigore;
- il Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 ed il Decreto legislativo 19 aprile 2017, n. 56 (nel seguito anche Codice) e s.m.i.;
- In particolare, l’art. 32 comma 2 del D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. nella parte in cui 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 (...);

- L'art. 36 del D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- L'art. 7 del decreto legge 52/2012, convertito in legge 94/2012 s.m.i., in materia di procedure di acquisto di beni e servizi di importo inferiore alla soglia di rilievo comunitario con obbligo di ricorso al Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione ovvero di altri mercati elettronici di cui all'art. 328 del D.P.R. 207/2010, da parte delle Amministrazioni Pubbliche di cui all'art. 1 del D. Lgs. n. 165 del 30/03/2011;
- Gli artt. 8 e 9 del decreto legge 66/2014, convertito in legge n. 89 del 23/06/2014 s.m.i. in materia di riduzione della spesa pubblica;
- Il comma 130 della legge n. 145 del 30/12/2018 "legge di bilancio 2019", che innalza l'obbligo di ricorso al Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione solo a partire da importi pari o superiori a 5.000,00 Euro;
- Le Linee Guida Anac n. 4 di attuazione del D.Lgs. 18.04.2016, n. 50 aventi ad oggetto le *"procedure per l'affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione e gestione degli elenchi degli operatori economici"*, approvate dal Consiglio dell'Autorità con deliberazione n. 1097 del 26.10.2016, pubblicate sulla Gazzetta Ufficiale, Serie Generale n. 274 del 23.11.2016, aggiornate al D.Lgs. 19.04.2017, n. 56, con delibera del Consiglio n. 206 del 01.03.2018, pubblicate sulla Gazzetta Ufficiale n. 69 del 23.03.2018;
- Le "Linee Guida di selezione del contraente" – versione 3, elaborate dall'Agenzia del Demanio in data 31.10.2017;
- Il decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76 (pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale - Serie generale - n. 178 del 16 luglio 2020), coordinato con la legge di conversione 11 settembre 2020, n. 120 recante: *"Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale"* (pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale Serie Generale n.228 del 14 settembre 2020).

#### **PREMESSO CHE**

- lo Stato è proprietario dell'immobile denominato "Ca' Pasqualis", ubicato nel Comune di Aquileia, (UD), Via Giulia Augusta ed allibrato alla Scheda Patrimoniale UDD0034 destinato ad ospitare la nuova sede della Caserma dei Carabinieri;
- tra le attribuzioni che la legge riserva all'Agenzia del Demanio (di seguito anche Agenzia) vi è l'amministrazione dei beni immobili dello Stato, che dovrà perseguire la valorizzazione dei medesimi, , nonchè attraverso la razionalizzazione degli spazi in uso alle PPAA nell'ottica di un incremento di efficienza e di riduzione della spesa pubblica;
- tra le attività dell'Agenzia si annovera anche il perseguimento del mantenimento del valore del bene demaniale, da attuarsi anche attraverso la predisposizione di programmi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché quella di reperire spazi allocativi in proprietà dello Stato da destinarsi a Pubbliche Amministrazioni, così da garantire una riduzione dei costi per locazioni passive;
- con riferimento a tale ultimo profilo, la Direzione Regionale FVG, ha dato corso alla ristrutturazione del compendio denominato "Ca' Pasqualis", destinato ad accogliere la locale Stazione dei Carabinieri;
- valutato lo stato conservativo delle facciate dell'immobile in parola si ritiene opportuno effettuare un intervento di risanamento e pitturazione delle stesse;

- 
- vista la tipologia del servizio in oggetto e l'importo a base di gara è possibile procedere all'affidamento in oggetto ai sensi dell'art.36 co. 2 lett a) del D.Lgs.50/2016 e s.m.i., mediante trattativa diretta, nel rispetto di quanto disposto dall'art.30 co. 1 del medesimo D.Lgs.50/2016;
  - per l'affidamento del servizio in oggetto l'Agenzia del Demanio ha richiesto ed acquisito n. 4 preventivi, dalle seguenti imprese, tutte iscritte al portale "ME.PA. – Acquisti in rete PA":
    1. Edil Impianti Trieste S.r.l., € 52.549,00
    2. Ponte Marzio S.r.l., € 32.573,20
    3. Edilpitture Del Sal S.r.l., € 21791,20
    4. Pitture Bertoli S.n.c.; € 16.920,00
  - con nota prot. n. 8756/2020 del 11.11.2020 l'Ing. Manuel Rosso è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento;
  - il Responsabile del Procedimento ha valutato la congruità tecnica ed economica dei preventivi acquisiti, omogeneizzando le lavorazioni proposte e le quantità indicate;
  - da tale analisi il responsabile unico del Procedimento ha valutato come migliore dal punto di vista tecnico ed economico l'offerta dell'operatore economico Edilpitture Del Sal S.r.l. P.IVA. 01376990303
  - il Responsabile del Procedimento ha verificato la disponibilità di somme budget per l'affidamento dell'incarico in oggetto, individuando i fondi sul capitolo di bilancio 7754 – interventi a volume;
  - il RUP ha, altresì, riscontrato che per la tipologia di affidamento in questione non sono attive Convenzioni Consip;
  - il RUP ha, quindi, avviato una trattativa diretta sul Me.PA., identificata con n. 1495026, con l'operatore Edilpitture Del Sal S.r.l. P.IVA. 01376990303 che risulta iscritto sul portale in tale categoria, ponendo quale prezzo a base di gara l'importo di € 20.000,00 a cui andranno aggiunti € 1.791,20 di oneri per la sicurezza;
  - in data 16.11.2020 l'Operatore Economico ha provveduto a inoltrare la propria offerta; in data 16.11.20 il RUP ha proceduto alla verifica della documentazione da questi presentata ritenendola completa e regolare. Effettuata la verifica della documentazione amministrativa, il RUP ha proceduto alla verifica dell'offerta presentata che è risultata pari ad un ribasso percentuale del 3% (tre per cento) sull'importo a base di gara;
  - le verifiche dei requisiti tecnico-professionali e dei requisiti di carattere generale di cui all'art. 80 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i. hanno dato esito positivo;
  - l'art. 32, comma 2, del D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 ss.mm.ii., stabilisce 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. Nella procedura di cui all'articolo 36, comma 2, lettere a) e b), la stazione appaltante può procedere ad affidamento diretto tramite determina a contrarre, o atto equivalente, che contenga, in modo semplificato, l'oggetto dell'affidamento, l'importo, il fornitore, le ragioni della scelta del fornitore, il possesso da parte sua dei requisiti di carattere generale, nonché il possesso dei requisiti tecnico-professionali, ove richiesti"*;
  - l'Agenzia del Demanio è iscritta all'AUSA con codice n. 0000225554;

tutto ciò visto e premesso,

## **DETERMINA**

- 
- di approvare la narrativa in premessa specificata, da intendersi parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
  - di affidare il servizio in oggetto, alla Edilpitture Del Sal S.r.l. P.IVA. 01376990303, con sede in Via Malignani a Castions di Strada (UD);
  - che l'importo dell'affidamento per il servizio in oggetto, a seguito del ribasso offerto, è pari a € 19.400 oltre IVA, a cui si aggiunge l'importo di € 1.791,20 oltre IVA a titolo di oneri della sicurezza, comprensivi degli oneri relativi all'emergenza COVID 19, per un totale di € 21.191,20 oltre IVA;
  - che l'importo complessivo per l'acquisizione del predetto servizio trova copertura con le somme disponibili sul capitolo 7754, per gli interventi a volume;
  - che la durata dell'intervento è pari a trenta (30) giorni, naturali e consecutivi, decorrenti dalla data di consegna del servizio che potrà, eventualmente, coincidere con la data di stipula del contratto;
  - che il contratto venga stipulato con scrittura privata, in modalità elettronica, sul portale Me.PA. all'esito del positivo completamento delle verifiche di legge, da effettuarsi in modalità semplificata come consentito dalle linee Guida Anac;
  - di demandare al RUP di provvedere, ai sensi dell'art. 29 comma 1 del D.Lgs. n. 50 del 2016 s.m.i., alla pubblicazione del presente provvedimento sul sito internet dell'Agenzia del Demanio, nella sezione "Amministrazione Trasparente".

Il Direttore Regionale

*Dott. Fabio Pisa*

*f.to in modalità elettronica  
ex art. 24 del D.lgs.82/2005*