



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

Direzione Regionale Toscana Umbria

DETERMINA A CONTRARRE

Affidamento ai sensi dell'art. 36 comma 2 lettera a) del D. Lgs. 50/2016 del servizio di ingegneria e architettura relativo alla bonifica e demolizione di due fabbricati industriali con difformità non sanabili e ripristino dell'area - Comune di Castel Focognano (AR), località Rapille SNC – Scheda ADDRESS ARB0444

IL DIRETTORE REGIONALE

- ai sensi di quanto disposto dal 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 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 30 agosto 2019, nonché dei poteri attribuiti dal Direttore dell'Agenzia con Determinazione n. 85/2019;
- ai sensi dell'art. 32, comma 2, del 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 Demanio dello Stato è proprietario di un piccolo complesso industriale costituito da due capannoni posti in località Rapille, nel comune di Castel Focognano (AR);
- gli immobili sono stati proposti a varie Pubbliche Amministrazioni per il soddisfacimento dei propri fabbisogni allocativi, tuttavia l'adattamento delle strutture esistenti (realizzata con tecniche inadeguate al soddisfacimento anche parziale di tali bisogni) è risultato tecnicamente ed economicamente oneroso;
- l'immobile è stato inserito in diversi bandi di gara, senza che siano mai pervenute offerte o dichiarazioni d'interesse;
- lo stesso è stato proposto al Comune di Castel Focognano con il federalismo demaniale;
- stante le insanabili difformità urbanistiche e strutturali riscontrate e la necessità di bonificare l'intera copertura realizzata con materiale in fibro-cemento contenente amianto è risultato, tecnicamente ed economicamente, più conveniente optare la totale demolizione dei fabbricati in luogo del loro recupero sotto il profilo urbanistico e strutturale;
- con nota 2020/2320/RI del 28.10.2020 è stato nominato RUP l'Ing. Daniele Celentano;
- ai sensi dell'art. 24, comma 8, del D.lgs. 50/2016, la parcella professionale delle prestazioni da affidare è stata determinata in base alle attività da svolgere ed ai relativi costi facendo riferimento ai criteri fissati dal decreto del Ministero della giustizia 17 giugno 2016 nonché tenendo conto degli obblighi di legge in tema di stima del costo del lavoro di cui all'art. 23 comma 16 del d.lgs n. 50/2016;

TENUTO CONTO CHE

- si rende necessario individuare un soggetto idoneo cui affidare il servizio di progettazione definitiva ed esecutiva, la Direzione Lavori ed il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione delle opere di bonifica del sito, demolizione del complesso industriale e ripristino dell'area;
- l'importo per l'esecuzione del servizio in oggetto, stimato dal RUP in € 39.533,00 (euro trentanovemilacinquecentotrentatre/00), esclusi oneri previdenziali ed IVA, trova copertura nelle somme disponibili sul capitolo 7754 della Direzione Regionale;
- trattandosi di un servizio di natura intellettuale, i costi della sicurezza sono pari a zero;
- i contenuti del servizio sono stati dettagliati nel Capitolato Tecnico prestazionale predisposto dal RUP;
- ai sensi dell'art. 51, c. 1, del D.Lgs n. 50/2016 l'appalto non è diviso in lotti considerata la necessità che per la corretta esecuzione le prestazioni vengano erogate dal medesimo operatore economico;
- i tempi di esecuzione del servizio sono stati stimati in 180 (centottanta) giorni complessivi la cui suddivisione è meglio descritta nel Capitolato Tecnico Prestazionale;
- che, in base all'importo del servizio tecnico da affidare, ai sensi dell'art. 36 comma 2, lettera a) del D.Lgs. 50/2016, è possibile procedere ad affidamento diretto anche senza previa consultazione di due o più operatori economici;
- in ogni caso le Linee Guida ANAC n. 4 di attuazione del D.Lgs n. 50/2016 prevedono per gli affidamenti di importo inferiore a € 40.000 che la S.A. possa comunque 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;
- le Linee Guida ANAC n. 4 al par. 4.2.2 accordano una procedura semplificata per stipula di lavori, servizi e forniture di importo inferiore a 5.000 euro;
- il RUP, allo scopo di garantire la negoziazione sull'importo della prestazione e nel contempo la speditezza della procedura, ha proposto di avviare una procedura sotto-soglia di affidamento diretto ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera a) del Codice dei Contratti, previa consultazione dei seguenti n. 10 operatori qualificati in possesso dei requisiti prescritti e abilitati al mercato elettronico (MePA) nel Catalogo – *Servizi professionali architettonici, di costruzione, ingegneria, ispezione e catasto stradale*:

Determina a contrarre

Selezione	Modalità di inclusione	Ragione sociale	Partita IVA	Comune(PR)	Regione	Dettagli
<input type="checkbox"/>	SORTEGGIATO	STUDIO INGEGNERIA ROMOLINI	01771750518	SANSEPOLCRO(AR)	TOSCANA	
<input type="checkbox"/>	SORTEGGIATO	PRISMA INGEGNERIA S.R.L. - SOCIETA' DI INGEGNERIA	01984900975	PRATO(PO)	TOSCANA	
<input type="checkbox"/>	SORTEGGIATO	OPEN INGEGNERIA S.R.L.	02113240978	PRATO(PO)	TOSCANA	
<input type="checkbox"/>	SORTEGGIATO	ATIPROJECT SRL	02255140507	PISA(PI)	TOSCANA	
<input type="checkbox"/>	SORTEGGIATO	MODIT S.R.L.	01291750451	MASSA(MS)	TOSCANA	
<input type="checkbox"/>	SORTEGGIATO	DREAM ITALIA	00295260517	PRATOVECCHIO(AR)	TOSCANA	
<input type="checkbox"/>	SORTEGGIATO	HYPER SOCIETÀ TRA PROFESSIONISTI S.R.L.	06398870482	FIRENZE(FI)	TOSCANA	
<input type="checkbox"/>	SORTEGGIATO	ARECO DI ALBERTO RECAMI & C.	03713450488	FIRENZE(FI)	TOSCANA	
<input type="checkbox"/>	SORTEGGIATO	STUDIO ASSOCIATO OVERARCH. ING. AMERIGHI, ING. BRIGANTI, ARCH. MARGHERITI E ALTRI	02216780516	FOIANO DELLA CHIANA(AR)	TOSCANA	
<input type="checkbox"/>	SORTEGGIATO	BRUNO PAMPANA-BIANCHERI ARCHITETTO	01296150509	CASCINA(PI)	TOSCANA	

- gli operatori in elenco sono stati invitati mediante lettera d'invito trasmessa a mezzo PEC;
- il RUP, tenuto conto dell'importo stimato del servizio, ha proposto quale criterio di aggiudicazione del servizio quello del minor prezzo, ai sensi dell'art. 95, comma 3 lett. b), del D.Lgs. 50/2016;
- all'invito hanno risposto i seguenti operatori qualificati:

SIA Castel Focognano ARB0444 - lavori di demolizione				
Protocollo PEC di risposta	Professionista	Ribasso Offerto	Importo base di gara	Importo ribassato
2020/19403/RU	Arch. Bruno Pampana	29,00%	39.533,00 €	28.068,43 €
2020/19402/RU	Open ingegneria	36,54%		25.087,64 €
2020/19401/RU	ing. Luca Romolini	53,17%		18.513,30 €
2020/19400/RU	Prisma Ingegneria	30,55%		27.455,67 €
2020/19399/RU	Overarch	31,50%		27.080,11 €

- dall'esame delle offerte pervenute, quella con maggior ribasso percentuale risulta l'offerta dell'ing. Luca Romolini (nota protocollo 2020/19401/RU) che ha offerto un ribasso percentuale pari al 53,17% (cinquantatre/17 per cento);

DETERMINA

- che la narrativa in premessa specificata si intende integralmente riportata nel presente dispositivo costituendone parte integrante e sostanziale;
- di approvare il documento “Capitolato Speciale Tecnico Prestazionale”, che qui si intende integralmente richiamato anche se non materialmente allegato, contenente le condizioni e le clausole del contratto che verrà stipulato con l’affidatario;
- di affidare il servizio di ingegneria e architettura relativo alla bonifica e demolizione di due fabbricati industriali con difformità non sanabili e ripristino dell’area - Comune di Castel Focognano (AR), località Rapille SNC – Scheda ADDRESS ARB0444 all’ing. Luca Romolini, codice fiscale RMLLCU69S171155K, per l’importo di € 18.513,30 (euro diciottomilacinquecentotredici/30) oltre cassa previdenziale e IVA di legge;
- che il contratto sarà stipulato in modalità elettronica mediante il portale del *Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione*;
- di dare atto che per espressa previsione dell’art. 32, comma 10, lett.b) del Codice dei Contratti, non si applica il termine dilatorio dello “*stand still*” per la stipula del contratto;
- di dare atto che il contratto potrà essere stipulato, secondo quanto stabilito al punto 4.2.3 delle Linee Guida ANAC n. 4;
- di dare mandato al Responsabile Unico del Procedimento di predisporre tutti i necessari e conseguenti adempimenti al fine di pubblicare la RdO onde pervenire all’affidamento dell’incarico in oggetto, nonché di procedere agli adempimenti previsti in materia di trasparenza ed a tutto quanto previsto per poter giungere alla contrattualizzazione e all’esecuzione del servizio;
- di dare pubblicità alla presente determina nelle forme di legge.

Firenze,

Il Direttore Regionale
Stefano Lombardi

