



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

Direzione Regionale Lazio

Roma, *data e protocollo suindicati*

DETERMINA A CONTRARRE E DI AFFIDAMENTO

del servizio finalizzato all'acquisizione di analisi tecniche e di fattibilità, prodromiche alla valorizzazione urbanistica del bene di proprietà dello Stato, denominato Complesso immobiliare Ex C.R.I. al progressivo RID0011, sito in FARA IN SABINA, Via dei Villini s.n.c., Rieti, ai sensi dell'art. 36 comma 2, lettera a), D.Lgs. 50/2016 come modificato dall'art. 1, comma 2, lett. a) del D.L. 76/2020 convertito dalla L. 120/2020 e dall'art. 51 del D.L. n. 77/2021, convertito dalla L. 108/2021.

CIG 8981260237 - CUP G52C21000490001

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE LAZIO

- VISTO il vigente Statuto dell'Agenzia del Demanio;
- VISTO il nuovo Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di Gestione in data in data 16 luglio 2019, nonché 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;
- VISTA la Determinazione n. 85 prot. n. 2019/1537/DIR del 30 gennaio 2019, con la quale sono state definite competenze e funzioni delle strutture centrali e territoriali, nonché attribuiti i poteri ai relativi responsabili;
- VISTA la Comunicazione organizzativa n. 17 del 1° agosto 2018 con la quale il Dott. Giuseppe Pisciotta è stato nominato Direttore della Direzione Regionale Lazio, con effetti e decorrenza a partire dal 1° settembre 2018;
- VISTO il d.l. n. 77/2021, convertito in legge 29/07/2021, n. 108, recante "Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure", nonché il d.l. n. 76 del 16/07/2020, convertito in legge 11/09/2020, n. 120, "Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale", ed in particolare l'art. 1, comma 2, lett. a) il quale prevede che la stazione appaltante possa disporre l'affidamento diretto degli appalti di forniture e servizi di importo inferiore a 139.000 euro qualora l'atto di avvio della procedura sia stato adottato entro il 30 giugno 2023;
- VISTO l'art. 1, comma 3 del d.l. n. 76/2020, convertito in legge 11/09/2020, n. 120, che ha stabilito che per gli affidamenti diretti di cui all'art. 1, comma 2, lett. a) la stazione appaltante abbia la facoltà di procedere all'assegnazione dell'appalto adottando il solo provvedimento

di affidamento, che specifichi 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;

PREMESSO CHE:

- la Direzione Regionale Lazio dell'Agenzia del Demanio ha avviato ai sensi dell'art. 15 L. n. 241/1990 un'iniziativa di valorizzazione, razionalizzazione e dismissione del patrimonio immobiliare pubblico nel territorio del Comune di Fara in Sabina in Rieti;

- in data 16/12/2020 prot. n. 14211 con il Comune di Fara in Sabina è stato sottoscritto un Protocollo d'Intesa;

- al fine di dare piena attuazione a quanto stabilito all'art. 5, comma 2, del suddetto protocollo, questa Direzione Regionale ha selezionato l'immobile denominato Complesso Ex C.R.I (Croce Rossa Italiana) di proprietà dello Stato, ubicato in Fara in Sabina (RI) afferente alla scheda patrimoniale RID0011-Demanio Storico Artistico dello Stato, individuato al CF, foglio 16 del Comune di Fara Sabina part.lla 5, 7, 9, 10, 12, 21, 24, 27, 51, 150, 152, 153, 156, 161, 163, 165. E al CT, medesimo foglio p.lle 6, 7, 15, 18, 23, 28, 30, 32, 60,156,160,161,162, 164,166, 167, 168,170,172, che presenta i requisiti necessari per un approfondimento tecnico-urbanistico ed economico finalizzato alla migliore valorizzazione urbanistica del bene;

- il servizio ha come obiettivo l'acquisizione di analisi tecniche e di fattibilità prodromiche alla valorizzazione urbanistica mediante uno Studio di Fattibilità funzionale alla definizione ed alla verifica delle più idonee strategie di mercato, in linea con i diversi strumenti normativi, anche di carattere innovativo, a disposizione per lo sviluppo e la valorizzazione dei beni di proprietà pubblica, tenuto conto dello stato dei principali fattori di contesto (territoriale, strategico, economico, sociale e culturale) e di un Master Plan i cui contenuti avranno lo scopo meglio di orientare e suffragare ogni necessario aggiornamento degli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti, anche mediante il ricorso alle procedure semplificate di cui all'art. 34 del D.P.R. n. 267/2001 (T.U.E.L.) così come richiamate nel D.L. n. 351/2001 all'art. 3-ter "processo di valorizzazione degli immobili pubblici", come convertito dalla L.410 del 23/11/2001.

- con nota n. 13338 del 04/11/2021 l'Arch. Ivana Di Lelio è stata nominata Responsabile del Procedimento per l'affidamento del servizio;

- non sono attive convenzioni Consip di cui all'art. 26, comma 1, della legge 488/1999 aventi ad oggetto beni comparabili con quelli relativi alla presente procedura di approvvigionamento;

- l'art. 1, co. 2, lett. a) del d.l. n. 76 del 16/07/2020, convertito in legge 11/09/2020, n. 120, "Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale" (come integrato dal d.l. 31/05/2021, n. 77, convertito in legge 29/07/2021, n. 108), prevede che la stazione appaltante possa disporre l'affidamento diretto degli appalti di forniture e servizi di importo inferiore a 139.000,00 euro qualora l'atto di avvio della procedura sia stato adottato entro il 30 giugno 2023;

- il compenso complessivo del presente affidamento è stato stimato dal RUP in € 23.600,00 oltre IVA e contributi di legge e dunque inferiore al suddetto importo di € 139.000,00 e che, pertanto, ricorrono i presupposti per l'applicazione dell'art. 1, comma 2, lett. a) del D.L. 76/2020 convertito in legge 11/09/2020, n. 120 e ss.mm.ii.;

- per il corretto svolgimento del servizio, i contenuti dello stesso sono stati dettagliati nel Capitolato tecnico prestazionale redatto dal RUP, stabilendo i tempi di esecuzione, nonché i requisiti di idoneità professionale e di capacità economico finanziaria e tecnico professionale richiesti;

- l'art. 1, comma 495, lett. a) e b) della L. 208/2015 (modifica dell'art. 1, comma 450 della legge n. 296 del 2006), come modificato dall'art. 1 comma 130 della Legge 30/12/2018 n. 145, prevede per l'Agenzia del Demanio il ricorso al mercato elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA) per tutti gli acquisti di beni e servizi di importo pari o superiore ad € 5.000,00;

- alla luce delle caratteristiche dell'affidamento, la Struttura richiedente ha individuato quale criterio di aggiudicazione della procedura il criterio del minor prezzo;

- il servizio trova la copertura economica sul capitolo 7754 del bilancio del Ministero dell'economia e delle Finanze e commessa specifica FVALPRRID001121;

- sono stati quindi inviati gli inviti a cinque operatori economici selezionati dalla lista degli operatori presenti sul portale del Mepa alla Categoria Merceologica "*Servizi Professionali - Architettonici, di costruzione, ingegneria, ispezione e catasto stradale*" e, nello specifico, agli Operatori Economici:

1) OVER STUDIO SOCIETÀ TRA PROFESSIONISTI S.R.L.

2) REM CONSULTING SRL

3) STUDIO ING. LANFRANCO ZONETTI

4) STUDIO MDM INGEGNERIA A ARCHITETTURA S.R.L

5) S.TE.G.A. STUDIO ASS.TO DI FLORIS E PELOROSSO

- entro la scadenza del 15 novembre 2021, ore 13,00 le offerte pervenute per il presente affidamento, sono risultate quelle dei seguenti Operatori Economici:

- OVER STUDIO SOCIETÀ TRA PROFESSIONISTI S.R.L.

- STUDIO ING. LANFRANCO ZONETTI

- in ragione delle offerte pervenute il RUP ha attestato che la migliore offerta, ritenuta congrua, è risultata essere quella dell'operatore economico OVER STUDIO SOCIETÀ TRA PROFESSIONISTI S.R.L., proponendo di procedere a trattativa diretta sul MePa con il medesimo;

- è stata pertanto avviata apposita trattativa diretta n. 1912831 sul portale Mepa con il suindicato operatore economico OVER STUDIO SOCIETÀ TRA PROFESSIONISTI S.R.L.;

- alla scadenza della trattativa prevista per il giorno 23 novembre 2021, ore 18:00 l'Operatore Economico ha indicato l'importo di euro 15.646,90 oltre iva e contributi di legge per lo svolgimento del servizio;

- sono state acquisite le dichiarazioni dal suddetto professionista, ai sensi dell'art. 80 e 83 del D.lgs 50/2016, anche in ordine al possesso dei requisiti di idoneità professionale e di capacità economico finanziaria e tecnico professionale richiesti;

- sono state avviate le verifiche di legge sul sistema AVCPass;

- all'esito delle verifiche, il professionista risulta in possesso dei requisiti di ordine generale e speciale indicati nel Capitolato tecnico prestazionale;

DETERMINA

- di dare atto che le premesse e i contenuti sopra richiamati, così come il Capitolato tecnico prestazionale, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
- che il contraente è stato individuato, previa richiesta di preventivo, sulla base del criterio del minor prezzo, avendo presentato un'offerta ritenuta conveniente e congrua da parte del RUP e, quindi, meritevole di affidamento diretto del servizio;
- di dare atto che per il presente affidamento è presente sulla piattaforma telematica del Mepa la specifica categoria merceologica *Servizi Professionali - Architettonici, di costruzione, ingegneria, ispezione e catasto stradale* alla quale l'operatore economico risulta accreditato e pertanto il servizio viene affidato tramite Trattativa n. 1912831 utilizzando il portale telematico "Acquistinretepa" (Mepa);
- di dare atto che l'immobile sul quale espletare il presente affidamento è quello riportato in premessa.
- di dare atto che il RUP ha attestato la sussistenza dei requisiti di ordine generale e speciale di idoneità professionale, proponendo la conclusione della trattativa diretta per l'affidamento del servizio;
- di procedere, pertanto, ad affidare alla OVER STUDIO SOCIETÀ TRA PROFESSIONISTI S.R.L. codice fiscale 01206440578, con sede legale in Via San Paolo n.45 – Poggio Mirteto –RIETI il servizio in premessa per l'importo di € 15.646,90 (quindicimilaseicentoquarantasei/90), oltre Iva e contributi come previsto per legge;
- che l'importo complessivo per l'acquisizione del predetto servizio trova copertura nel Bilancio 2021 con le somme disponibili sul capitolo 7754, nell'ambito della specifica commessa FVALPRRID001121;
- di fissare i tempi di esecuzione del servizio in oggetto in 90 (novanta) giorni naturali e consecutivi decorrenti dal formale invito a procedere da parte del RUP;
- ai sensi dell'art. 93, comma 10 del Codice, di non richiedere la garanzia provvisoria di cui all'art. 93, comma 1 del Codice;
- di dare atto che la presente aggiudicazione è altresì efficace, ai sensi dell'art. 32, comma 7, del D.Lgs. n. 50/2016, stante l'esito favorevole delle verifiche richiamate in premessa;
- di stipulare il contratto mediante scrittura privata in modalità telematica attraverso la piattaforma del MePa;
- che il presente provvedimento, ai sensi dell'art. 29, comma 1, del D.Lgs 50 del 2016 e ss.mm.ii., sarà pubblicato sul sito internet dell'Agenzia del Demanio.

DI LELIO IVANA
2021.12.06 15:07:10

Il Responsabile del procedimento
Arch. Ivana Lelio

RSA/2048 bits

Il Responsabile dell'Ufficio del Direttore
Dott. Antonio Mennella

MENNELLA ANTONIO
2021.12.06 15:34:59

CN=MENNELLA ANTONIO
G=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007

RSA/2048 bits

Il Direttore Regionale
Giuseppe Pisciotta

2021.12.06 15:00:56
CN=PISCIOTTA GIUSEPPE
G=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007

RSA/2048 bits