



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

Direzione Regionale Lombardia

Milano, data e numero del  
protocollo elettronico

## **DECISIONE DI CONTRARRE E DI AFFIDAMENTO**

(art.17 comma 2 del D.lgs 31 marzo 2023 n.36)

**Oggetto:** Affidamento diretto ai sensi dell'art.50, comma 1 lettera a) del nuovo Codice degli Appalti di cui al D.lgs 31 marzo 2023 n.36 dei lavori di ripristino della condotta delle acque bianche con la tecnica del relining, all'interno del compendio denominato "Ex Aula Bunker di Como" di Via al Bassone (Codice Scheda COB0331) per le esigenze della Motorizzazione Civile di Como e Lecco. CUP: G19H19000020005 - CIG: A040112AFF

### **IL DIRETTORE REGIONALE DELL'AGENZIA DEL DEMANIO DIREZIONE REGIONALE LOMBARDIA**

**VISTO** l'art.65 del d.lgs. 30.07.1999 n.300 – *Riforma dell'organizzazione del Governo a norma dell'art.11 della legge 15.03.1997 n.59*;

**VISTI** l'art.1 comma 450 della legge 27.12.2006 n.296 e l'art.1 comma 510 della legge 30.12.2015 n.208;

**VISTO** lo Statuto dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 19.12.2003 e ss.mm.ii., da ultimo modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 12.10.2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze il 25.11.2021 con suggerimenti recepiti dal Comitato di Gestione nella seduta del 07.12.2021 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio il 17.12.2021;

**VISTO** il Regolamento di amministrazione e contabilità dell'Agenzia del Demanio deliberato in data 12.10.2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 26.11.2021 con condizioni recepite dal Comitato di Gestione nella seduta del 07.12.2021 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio il 17.12.2021, e in particolare l'art. 4 che al comma 5 prevede che in coerenza con l'assetto e la missione delle strutture centrali e territoriali, l'organizzazione interna, le competenze e i poteri sono stabiliti con atto del Direttore dell'Agenzia, previa delibera del Comitato di Gestione;

**VISTA** la determinazione n. 106 del 14.07.2023, prot. n.17478/DIR, con la quale sono state definite le competenze e poteri delle strutture centrali e territoriali;

**VISTA** la determinazione n. 105 del 05.04.2023 prot.n.8980/DIR con la quale è stato definito il nuovo Modello organizzativo delle Direzioni Territoriali;

**VISTA** la comunicazione organizzativa n.18 del 03.02.2022 con la quale, con effetti e decorrenza a partire dal 01.03.2022, l'Ing. Massimiliano Iannelli è stato nominato Direttore della Direzione Regionale Lombardia, in ottemperanza alla Determinazione n. 98 del 17.12.2021;

**VISTO**, in particolare, l'articolo 4 della predetta determina n. 103, che attribuisce ai responsabili delle strutture territoriali il potere, tra l'altro, *"in relazione alla progettazione ed esecuzione di interventi edilizi, stipulare e risolvere con le clausole più opportune, i relativi contratti, curando le procedure di gara e provvedendo a tutti gli atti connessi e conseguenti, in coerenza con i documenti di pianificazione, previa delega del Direttore dell'Agenzia, per importi pari o superiori a Euro 5.000.000"*;

**VISTO** il d.lgs. 31.03.2023, n. 36 *"Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'art. 1 della legge 21.06.2022 n.78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici"*, a seguire denominato *Codice degli Appalti*;

**VISTO** in particolare il comma 1 dell'art. 17 secondo il quale *"prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte"*, nonché il successivo comma 2 per cui *"in caso di affidamento diretto, l'atto di cui al comma 1 individua l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale"*;

**VISTO** il d.lgs 18.04.2016 n.50 per parti ancora applicabili, ai sensi e per gli effetti delle disposizioni del vigente Codice degli Appalti;

**VISTA** la relazione del RUP con proposta di aggiudicazione prot.n.27/Atti del 10.01.2024;

## **PREMESSO**

- che l'Agenzia del Demanio, in un'ottica di gestione ottimale del patrimonio immobiliare dello Stato e delle esigenze di risparmio della spesa pubblica, ai sensi dell'art. 2, comma 222-quater della legge 23.12.2009, n. 191 (cd. Legge finanziaria 2010), come introdotto dall'art. 24 del D.L. 24.04.2014 n. 66, convertito con legge 23.06.2014 n. 89 e dalla legge 23.12.2014 n.190, ha il compito di organizzare e coordinare i processi di razionalizzazione

riguardanti gli immobili di proprietà pubblica non più in uso alle Amministrazioni per fini istituzionali;

- che perseguendo l'obiettivo di favorire da un lato il risparmio della spesa pubblica e dall'altro quello di valorizzare degli asset di proprietà pubblica attualmente sottoutilizzati o inutilizzati, questa Direzione Regionale ha predisposto una serie di Piani di Razionalizzazione, individuando tra gli immobili attualmente nella propria disponibilità anche il compendio denominato Ex Aula Bunker da destinare a nuova sede della Motorizzazione Civile di Como e di Lecco, attualmente in locazione passiva FIP;
- che al fine di dare corso alla procedura per l'affidamento dei lavori di realizzazione della nuova sede della Motorizzazione Civile di Como e di Lecco presso la ex Aula Bunker, questa Stazione Appaltante, con nota prot. 2021/1145/Atti del 29.06.2021 ha nominato l'ing. Francesco Garau – Funzionario U.O. Servizi Tecnici quale Responsabile Unico del Procedimento;
- che in data 04.10.2021 con determina prot.n.2021/1737/Atti questa Stazione Appaltante ha aggiudicato i lavori in oggetto in favore dell'RTI avente quale capogruppo e mandataria la Società Cicalese Impianti S.r.l. e quale mandante la Società Edil Wood e Lattoneria S.r.l. con sede in Salerno – Via San Leonardo n.65 CF e P.IVA 01150810651 – REA n. SA189601 – pec: info@cert.cicaleseimpianti.com, a seguito di procedura negoziata ai sensi dell'art.36, comma 2 lettera b. del d.lgs 50/2016 con un ribasso offerto pari al 23,122% sull'importo a base d'asta pari ad € 2.475.565,30 esclusi oneri per la sicurezza pari ad € 16.724,45;
- che in data 14.12.2021 stati consegnati i lavori come da verbale prot. 2022/2241/Atti;
- che in data 07.11.2022 questa Stazione Appaltante ha disposto con determina prot.n.2022/2444/Atti la sostituzione del Direttore Lavori Ing. Alessandro Leo, già nominato con precedente provvedimento prot.n.2021/1146/Atti del 29.06.2021 con l'Arch. Ciro Iovino, funzionario in servizio presso la U.O. Servizi Tecnici;
- che in data 08.09.2023 con la determina di variante n. 3 prot. 2023/2075/Atti è stata autorizzata la progettazione delle opere connesse all'esecuzione della cabina MT/BT;

## **CONSIDERATO**

- che nel corso dell'esecuzione delle opere propedeutiche all'esecuzione della cabina MT/BT detta, la natura antropica e la ridotta capacità portante

dei terreni ha reso necessaria la progettazione di micropali, a rinforzo del sistema di fondazione;

- che al di sotto della platea di fondazione della cabina, all'interno del compendio in oggetto, è stata successivamente accertata la presenza delle condotte comunali delle acque bianche e nere ad una profondità di oltre 6 metri dal piano stradale;
- che a seguito di attività di ispezione, per rilevare la profondità dal piano stradale e lo stato delle condotte dette, è stata rilevata la presenza di crepe longitudinali e piccole rotture localizzate su tutta la lunghezza della condotta in calcestruzzo delle acque bianche;
- che si rende necessario, pertanto, procedere con il preventivo ripristino interno della condotta detta, prima dell'esecuzione dei micropali di fondazione al fine di evitare spinte orizzontali sulla tubazione che potrebbero portare alla sua rottura;
- che l'opera da eseguirsi riveste carattere urgente, di sicurezza e migliorativo a tutela della funzionalità della cabina MT/BT e della stessa condotta;
- che si è reso quindi necessario richiedere la prestazione di una società specializzata in opere di riparazione di condotte interrato con personale formato per lavorazioni in ambienti confinati;
- che il RUP sulla base di indagine di mercato, ha quantificato l'importo complessivo delle prestazioni relative al lavoro da affidare in € 63.500,00 (euro sessantatremilacinquecento/00) esclusa IVA come per legge al momento dell'emissione delle relative fatture;
- che con nota prot.n. 3166/Atti del 19.12.2023, questa Stazione Appaltante ha autorizzato il quadro economico di spesa e l'avvio della relativa procedura per l'individuazione del contraente;
- che in data 19.12.2023 il RUP ha acquisito il CIG A040112AFF;
- che il RUP ha esperito una procedura di affidamento diretto come disciplinata dall'art.50 comma 1 lettera a) del vigente Codice degli Appalti;

#### **PRESO ATTO**

- che il RUP nella propria relazione istruttoria prot.n.27/Atti del 10.01.2024 ha definito gli obiettivi e gli indirizzi principali del lavoro da affidare consistenti nelle seguenti prestazioni principali:
  - lavaggio e spurgo a mezzo canal jet prima dell'inserimento della guaina in fibra di vetro;

- predisposizione by pass per permettere l'esecuzione dell'intervento in sicurezza;
  - risanamento tramite posa di guaina in fibra di vetro avente lunghezza e diametro pari a quelli della condotta ospitante e spessore di 7,7 mm;
  - ispezione televisiva dell'asta fognaria risanata con registrazioni delle immagini su supporto ottico – digitale;
  - dichiarazione di avvenuto intervento finale a regola d'arte con allegati certificati dei materiali utilizzati e la garanzia del lavoro eseguito;
- che per l'acquisizione della prestazione oggetto della presente decisione a contrarre, il RUP, sulla base dell'attuale quadro normativo, ha individuato, quale idonea, la procedura disciplinata dall'art.50 comma 1 lettera a) del Codice degli Appalti, la quale prevede il ricorso affidamento diretto *per lavori di importo inferiore a 150.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;*
  - che il RUP ha elencato nella propria relazione istruttoria i requisiti generali e speciali che devono essere posseduti dal soggetto cui affidare il lavoro;
  - che il RUP ha individuato l'operatore economico Video Ispezioni Srl, con sede in via Jamoretti, 42 – 21056, Induno Olona (VA), indirizzo di posta elettronica certificata: video-ispezioni@pec.it valutandone l'opportunità per l'affidamento in termini di efficacia del risultato secondo i termini temporali stabiliti, l'urgenza dell'intervento, la disponibilità immediata ad operare e la vicinanza al cantiere, il possesso delle relative competenze accertate dal curriculum aziendale;
  - che il RUP ha verificato che l'O.E individuato fosse presente sulla piattaforma MePA, all'interno dell'iniziativa Lavori, categoria OG 6 *Acquedotti, gasdotti, oleodotti, opere di irrigazione e di evacuazione;*
  - che il RUP ha dichiarato che l'affidamento in oggetto rispetta quanto stabilito dall'art.49 del Codice in merito al rispetto del principio di rotazione;
  - che trattandosi di affidamento diretto di cui all'art.50, comma 1 lettera a) del Codice degli Appalti, non è prevista l'individuazione di un criterio di aggiudicazione: è stato tuttavia richiesto da parte del RUP all'operatore economico di praticare uno sconto rispetto all'importo a base di gara;

- che il RUP ha attivato in data 19.12.2023 nel sistema di e-Procurement della Pubblica Amministrazione la "Trattativa diretta" n. 3917066, con invito rivolto all'O.E individuato, con una base di trattativa per l'esecuzione del lavoro determinata in € 63.500,00 (euro sessantatremilacinquecento/00), oltre IVA come dovuta per legge al momento dell'emissione della fattura;
- che il termine previsto per la ricezione delle offerte è stato fissato per le ore 12:00 del 28.12.2023;
- che il RUP in data 28.12.2023 ha effettuato l'accesso al sistema MePA, riscontrando la presenza dell'offerta dell'O.E invitato n. 1063703, pervenuta in data 21.12.2023 alle ore 14:48:05;
- che l'importo offerto dall'O.E per l'esecuzione del lavoro da affidare ammonta ad € **58.500,00 (cinquantottomilacinquecento/00)**, in conseguenza del ribasso offerto pari al 7,874% (settevirgolaottocentosettantaquattro) rispetto all'importo a base di gara;
- che il quadro economico di aggiudicazione che ne consegue, ammonta ad € 77.470,00 e che pertanto il RUP ha verificato che la cifra trovasse copertura nel capitolo di spesa 7754 per gli interventi a programma, commessa E759RECOB033123;

#### **CONSIDERATO CHE**

- ai sensi dell'art.99 del Codice degli Appalti, per la presente procedura sono stati verificati i requisiti dell'O.E tramite il Fascicolo dell'Operatore Economico (FVOE);
- trattandosi di affidamento inferiore alle soglie di rilevanza europea, per la previsione dell'art.55 comma 2 non si applicano termini dilatori per la stipula del contratto;
- la stipula del contratto avverrà in modalità elettronica con firma digitale a mezzo di scrittura privata ai sensi dell'art.18 del Codice degli Appalti;
- il RUP ha valutato la durata della prestazione complessiva in cinque giorni naturali e consecutivi;
- il RUP ha proposto di stabilire che ai sensi dell'art 126 del Codice degli Appalti, l'affidatario sarà soggetto all'applicazione di una penalità pari all'1 per mille dell'ammontare netto contrattuale per ogni giorno di ritardo rispetto ai suddetti tempi contrattuali e fino ad un massimo del 10 per cento, oltre il quale la Stazione Appaltante avrà facoltà di risolvere il contratto;
- per le previsioni dell'art.50 comma 7 del Codice degli Appalti, a conclusione del lavoro affidato con la presente decisione a contrarre, la Stazione Appaltante prevede l'emissione da parte del RUP di un certificato di

regolare esecuzione nel termine di tre mesi dalla data di ultimazione dello stesso;

**RITENUTO** di dover adottare specifica decisione a contrarre per l'affidamento dei lavori di ripristino della condotta delle acque bianche con la tecnica del relining, all'interno del compendio denominato "Ex Aula Bunker di Como" di Via al Bassone (Codice Scheda COB0331) per le esigenze della Motorizzazione Civile di Como e Lecco, e quindi di dover assumere formale impegno di spesa per € **77.470,00 (euro settantasettemilaquattrocentosettanta)**, corrispondenti all'importo del quadro economico di aggiudicazione, a valere sul capitolo di spesa 7754 per gli interventi a programma, commessa E759RECOB033123;

### **CONSIDERATO CHE**

- l'Agenzia del Demanio è iscritta all'AUSA con codice n. 0000225554;
- il Codice Unico di Progetto (CUP) è il seguente: G19H19000020005;
- il Codice Identificativo di Gara (CIG) è il seguente: A040112AFF;

tutto quanto sopra premesso, considerato, ritenuto e preso atto della narrativa in premessa specificata, che si intende integralmente riportata nel presente dispositivo, costituendone parte integrante e sostanziale

### **DETERMINA**

1. di prendere atto e di approvare la relazione istruttoria del RUP prot.n.27/Atti del 10.01.2024 con proposta di aggiudicazione per l'affidamento del lavoro in parola, assieme agli atti della procedura di cui alla TD n. 3917066;
2. di disporre, ai sensi dell'art. 17 comma 2 del Codice degli Appalti, l'aggiudicazione in favore dell'operatore economico Video Ispezioni Srl, con sede in via Jamoretti, 42 – 21056, Induno Olona (VA), indirizzo di posta elettronica certificata: video-ispezioni@pec.it;
3. di dare atto che l'importo per l'esecuzione del lavoro da affidare con la presente decisione a contrarre ammonta a netti € **58.500,00 (cinquantottomilacinquecento/00)**, determinato in conseguenza del ribasso offerto dall'operatore economico pari al 7,874% (settevirgolaottocentosettantaquattro), rispetto all'importo a base di gara;
4. di approvare il quadro economico di aggiudicazione come riportato:

<b>QUADRO ECONOMICO DI AGGIUDICAZIONE</b>			
	<b>A - Importo Lavori</b>		
A	IMPORTO LAVORI	€	58.500,00

<b>B - Somme a disposizione della SA</b>			
B1	Economie di gara		€ 6.100,00
B2	I.V.A. 22% sui lavori (22% di A)	22%	€ 12.870,00
<b>B</b>	<b>TOTALE (B1+B2)</b>		<b>€ 18.970,00</b>
	<b>TOTALE COMPLESSIVO LAVORO (A+B)</b>		<b>€ 77.470,00</b>

5. di dare atto che l'importo complessivo del quadro economico di aggiudicazione, pari ad € 77.470,00 è ricompreso nel capitolo di spesa 7754 per gli interventi a programma, commessa E759RECOB033123;
6. di dare atto che le verifiche attraverso il Fascicolo dell'Operatore Economico (FVOE) hanno avuto esito negativo;
7. di dare atto che per previsione dell'art.55 comma 2 non si applicano termini dilatori per la stipula dei contratti inferiori alle soglie di rilevanza europea;
8. di dare atto che la stipula del contratto avverrà in modalità elettronica con firma digitale a mezzo di scrittura privata ai sensi dell'art.18 del Codice degli Appalti;
9. di dare atto che la durata della prestazione complessiva sarà pari a cinque giorni naturali e consecutivi;
10. di stabilire che ai sensi dell'art 126 del Codice dei Contratti, l'affidatario sarà soggetto all'applicazione di una penalità pari all'1 per mille dell'ammontare netto contrattuale per ogni giorno di ritardo rispetto ai suddetti tempi contrattuali e fino ad un massimo del 10 per cento, oltre il quale la Stazione Appaltante avrà facoltà di risolvere il contratto;
11. di prendere atto che al termine della prestazione è prevista l'emissione del certificato di regolare esecuzione;
12. di dare mandato al Responsabile Unico del Procedimento di predisporre gli atti necessari e i conseguenti adempimenti in materia di trasparenza ed a tutto quanto previsto per poter giungere alla contrattualizzazione del lavoro.

Il Direttore Regionale  
Massimiliano Iannelli

Il Responsabile  
Arch. Giovanni



Il Responsabile Gare e Appalti

Avv. Laura Esposito



Allegati:

- a) Relazione del RUP prot. 2024/27/A del 10.01.24
- b) Riepilogo della TD n. 3917066

Referente istruttoria e RUP: Ing. Francesco Garau  
francesco.garau01@agenziademano.it

