A G E N Z I A  D E L  D E M A N I O
Direzione Regionale Sicilia

Palermo, 05/09/2017

Prot. reg. int. 2017/ 1319 /DRSI

## DETERMINA A CONTRARRE

Affidamento ai sensi dell'art. 36, comma 2 lett. a) del D.lgs. 50/2016 del servizio di completamento e acquisizione documenti, diagnostica e conformità catastale, edilizia ed urbanistica (c.d. due diligence), comprensivo della verifica dell'interesse MIBACT con eventuale nulla osta alla vendita di n. 4 asset immobiliari ubicati in Sicilia, funzionale ad azioni di valorizzazione su immobili potenzialmente destinabili a iniziative di finanza immobiliare ai sensi dell'art. 33 del D.L. 98/2011.

## 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 13 dicembre 2016, approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze in data 1° febbraio 2017 e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 51 del 2 marzo 2017, nonché dagli artt. 2 e 4 della Determinazione n. 76 prot. 2017/2681/DIR del 23.02.2017 del Direttore Generale dell'Agenzia del Demanio

## PREMESSO CHE

- tra i progetti speciali gravanti sul cap. 3902 del bilancio statale vi è la valorizzazione di immobili di proprietà di Enti Pubblici da destinare ad operazioni di finanza immobiliare mediante la costituzione di specifici fondi immobiliari o l'alienazione e/o apporto in fondi istituiti ex art. 33 del D.L. 98/2011 (sistema integrato di Fondi INVIMIT), attività che richiede l'incremento della conoscenza degli immobili valutati d'interesse e la rettifica di eventuali irregolarità tecniche, con conseguente incremento della commerciabilità dei beni medesimi;
- con e-mail del 23/06/2017, la Direzione Strategie Immobiliari e Innovazione ha trasmesso l'elenco dei 74 immobili, rispetto al quale vi è stato uno scambio di note informative tra il Direttore dell'Agenzia e l'Amministratore Delegato della INVIMIT, su cui effettuare l'attività di *due diligence,* tra i quali 4 di competenza di questa Direzione Regionale e in particolare:

Sede di Palermo: Piazza Marina – Salita Intendenza, 2 – 90133 Palermo
Ufficio di Catania: Via M. Domenico Orlando n. 1 – 95100 Catania
Tel. 091.7495411 – Faxmail 06/50516067
e-mail: dre.Sicilia@agenziademanio.it
pec: dre_Sicilia@pce.agenziademanio.it

| ID | REGIONE | PROVINCIA | COMUNE | ENTE PROPRIETARIO | DESTINAZIONE IMMOBILIARE | INDIRIZZO IMMOBILE |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 71 | Sicilia | Palermo | Palermo | INPS | Istituto Don Bosco Sampolo | Via Sampolo n. 121 |
| 72 | Sicilia | Caltanissetta | Caltanissetta | Libero Consorzio Comunale Caltanissetta | Ente Fiera | C.da Calderaro |
| 73 | Sicilia | Enna | Enna | ASP Enna | Ex Presidio Ospedaliero Umberto I | Via Messina/Legnano/Trieste |
| 74 | Sicilia | Catania | Paternò | Città Metropolitana di Catania | Ex Albergo Turistico Sicilia | Via V. Emanuele n. 391 |

- nella medesima mail, tenuto conto della programmazione di budget 2017 sulle risorse di cui al capitolo 3902 (DD.RR.+ DSI) per i Progetti 4 e 5 (Commessa P15390202) e delle relative somme già spese/impegnate, la Direzione Strategie Immobiliari e Innovazione ha comunicato la disponibilità di risorse per questa Direzione Regionale;
- con nota prot. reg. int. n. 2017/1297/DRSI del 31/08/2017 è stato nominato Responsabile del procedimento il dott. Federico Citarda;
- con nota prot. reg. int. n. 2017/1298/DRSI del 31/08/2017 è stato nominato Assistente al Responsabile del procedimento il dott. Fabio Spirio;

**ATTESO CHE**

- con relazione preliminare reg. int. 2017/1318/DRSI del 05/09/2017, il RUP ha dettagliato il servizio con la redazione del Capitolato Tecnico, ha stimato il corrispondente importo massimo e verificato che la specifica prestazione non è ottenibile nel complesso mediante una Convenzione Consip o tramite il MePA;
- la pubblicità annuale garantita dalla Stazione Appaltante ai fini dell'istituzione dei propri elenchi, l'apertura del sistema alla candidature di ulteriori operatori, la proporzionalità dei requisiti richiesti per la partecipazione alle singole consultazioni e il rispetto del principio di rotazione consentono di ritenere gli Albi dell'Agenzia del Demanio compatibili con il D.lgs. 50/2016;
- si può procedere all'estrazione di n. 5 Operatori Economici idonei per l'espletamento del servizio di cui all'oggetto dall'Albo Fornitori Beni e Servizi dell'Agenzia del Demanio, cui estendere l'indagine di mercato;
- che l'importo massimo del corrispettivo, al lordo dell'eventuale ribasso risulta pari a **€ 24.800,00 (Euro ventiquattromilaottocento/00) oltre eventuale cassa previdenziale (4%) e IVA (22%)**;
- l'importo dell'appalto non è superiore alla soglia indicata dall'art. 36, comma 2 lett. a) del D.lgs. 50/2016, ovvero € 40.000 e pertanto si può procedere mediante affidamento diretto;

- ai sensi dell'art. 95 comma 3 lett. b) del D.lgs. 50/2016, per l'affidamento di servizi di ingegneria ed architettura e degli altri servizi di natura tecnica e intellettuale di importo inferiore a 40.000 euro può farsi ricorso al criterio di aggiudicazione del minor prezzo;
- che l'acquisizione della prestazione in oggetto persegue il pubblico interesse della valorizzazione del patrimonio immobiliare dello Stato;

**DETERMINA**

- che la narrativa in premessa specificata si intende integralmente riportata nel presente dispositivo costituendone parte integrante e sostanziale;
- di indire una procedura per l'affidamento diretto delle prestazioni volte alla raccolta e analisi delle informazioni tecnico - amministrative, comprensiva della valutazione della regolarità edilizia e urbanistica, della verifica, se necessaria, dell'interesse culturale ad opera del MIBACT, con eventuale nulla osta alla vendita, relativamente ai beni immobili sopra meglio specificati, previa indagine di mercato, ai sensi dell'art. 36 comma 2 lettera a) del D.Lgs. 50/2016;
- di quantificare in **€ 24.800,00 (Euro ventiquattromilaottocento/00) oltre eventuale cassa previdenziale (4%) e IVA (22%)** l'importo complessivo dell'appalto;
- di affidare il servizio in oggetto previa consultazione di n. 5 operatori estratti dall'Albo Fornitori Beni e Servizi dell'Agenzia del Demanio;
- di utilizzare quale criterio di aggiudicazione quello del minor prezzo.

Il Direttore Regionale
*Stefano Lombardi*

Visto
Il Responsabile dell'U.O. Sviluppo Sevizi
Ing. Pietro Ciolino

Il Responsabile Unico del Procedimento
Dott. Federico Citarda