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

Ancona, 25 AGO 2017
Prot. 2017/6143 /DRM

DETERMINA A CONTRARRE

Oggetto: Affidamento delle prestazioni volte alla raccolta e analisi di informazioni tecnico-amministrative, comprensiva di valutazione sulla destinazione urbanistica attuale e sulla necessità di regolarizzazione finalizzata ad una eventuale alienazione, di n. 2 immobili nelle Marche, di proprietà di n. 2 diversi Enti Pubblici.

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE MARCHE DELL'AGENZIA DEL DEMANIO

- visto l'art. 65 del D.Lgs. n. 300/1999 e s.m.i.;
- visto l'art. 4 comma 4 del Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio deliberato dal Comitato di Gestione in data 29 luglio 2015, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 220 del 22 settembre 2015;
- visti gli artt. 2 e 4 della Determinazione del Direttore dell'Agenzia del Demanio n. 64 del 24/09/2015 prot. n. 2015/17358/DIR;
- vista la Determinazione n. 67 del 18 dicembre 2015;
- visto il D.Lgs. n. 50/2016 ed, in particolare, l'art. 32, comma 2 e l'art. 36 comma 2, nonché l'art. 95, c.4;
- vista la nomina a RUP, di cui alla nota prot. n. 2017/5583/DRM del 28/07/2017;
- vista la relazione preliminare del RUP prot. n. 2017/6033/DRM del 23/08/2017;

PREMESSO CHE:

- tra i progetti speciali gravanti sul cap. 3902 del bilancio statale vi è lo sviluppo della progettualità sugli immobili indicati da Enti Pubblici in occasione di inviti a candidare immobili per proposte di alienazione inviati negli ultimi due anni, attività che richiede l'incremento della conoscenza e l'evidenziazione di eventuali difformità tecniche da regolarizzare, con conseguente incremento della commerciabilità, degli immobili

Via Fermo,1 – 60128 Ancona – Tel. 071/289911 – Fax. 06/50516073
e-mail: dre.marche@agenziademanio.it
pec: dre_Marche@pce.agenziademanio.it

valutati di potenziale interesse per iniziative di valorizzazione attraverso operazioni di finanza immobiliare ex art. 33 D.L. 98/2011;

- nell'ambito di competenza territoriale di questa Direzione Regionale sono stati individuati complessivamente, con tempistiche differenti, tra quelli canditati all'invito Proposta Immobili 2016, n. 3 beni, di proprietà di diversi Enti, da sottoporre nel corso del 2017 all'attività sopra descritta;
- nel corso dei primi quattro mesi del 2017 si è concluso l'affidamento dell'attività stessa per il primo immobile individuato, con svolgimento del relativo incarico;
- occorre pertanto avviare la procedura di affidamento relativa ai n. 2 ulteriori immobili individuati;
- con relazione preliminare del RUP prot. n. 2017/6033/DRM-SS del 23/08/2017 è stato puntualmente dettagliato il servizio e il relativo costo, determinato in complessivi € 15.225,60, comprese IVA e Cassa Previdenziale;
- le prestazioni tecniche da affidare non sono attinenti alla progettazione, ma di natura esclusivamente intellettuale;
- l'importo massimo previsto per il corrispettivo dell'affidamento risulta pari a **€ 12.000,00 (Euro dodicimila/00) oltre IVA e cassa previdenziale**;
- la Direzione Strategie Immobiliari ed Innovazione dell'Agenzia del Demanio ha disposto l'attribuzione a budget per il 2017, per la Direzione Regionale Marche, sulle risorse di cui al capitolo 3902, di € 18.500, di cui, a valle dell'affidamento già liquidato, risultano ancora disponibili € 15.829,18;
- è pertanto intenzione di questa Amministrazione, in considerazione del valore determinato per il corrispettivo della prestazione, procedere all'affidamento diretto del servizio in oggetto, ai sensi dell'art. 36 comma 2, lettera a) del D.Lgs 50/2016, previa effettuazione di indagine di mercato consultando almeno 5 (cinque) professionisti;
- il criterio di valutazione dell'offerta è quello del minor prezzo ex art. 95, comma 4, del D.Lgs. 50/2016, atteso l'importo dell'incarico e l'esigua rilevanza della componente tecnica;
- l'attività richiesta si configura principalmente come espletamento di un servizio di raccolta ed analisi documentale;
- il RUP, con Relazione preliminare prot. n. 2017/6033/DRM del 23/08/2017, ha riscontrato che per lo specifico affidamento non sono attive convenzioni Consip e che la prestazione non è presente sul MePa, per cui sono stati estratti n. 5 nominativi dalla categoria B.01.21 "Studi di fattibilità su compendi e per operazioni immobiliari" dell'Albo Fornitori di beni e servizi istituito dall'Agenzia del Demanio;
- data la natura prettamente intellettuale del servizio richiesto, non vi sono rischi da interferenze ai sensi del D.Lgs. 81/2008, per cui gli oneri di sicurezza sono stati stimati pari ad € 0,00 (zero/00);
- le prestazioni oggetto dell'appalto sono state dettagliate nel Capitolato Tecnico Prestazionale elaborato dal RUP e nell'allegato schema di richiesta di preventivo, che allega a sua volta detto Capitolato;

- l'aggiudicatario dovrà essere in possesso dei requisiti minimi di cui all'art. 83 del D.Lgs 50/2016;
- il RUP ha rilasciato dichiarazione d'inesistenza a proprio carico di situazioni, anche potenziali, di conflitto di interesse ai sensi della normativa vigente, relativamente alla procedura di affidamento in oggetto;
- occorre formalizzare l'acquisizione del servizio in oggetto;

DETERMINA

1. che la narrativa in premessa specificata si intende integralmente riportata nella presente disposizione, costituendone parte integrante e sostanziale;

2. di prevedere, per le prestazioni volte alla raccolta e analisi di informazioni tecnico-amministrative, comprensiva di valutazione sulla destinazione urbanistica attuale e sulla necessità di regolarizzazione finalizzata ad una eventuale alienazione, di n. 2 immobili nelle Marche, di proprietà di n. 2 diversi Enti Pubblici, una spesa complessiva di **€ 12.000,00 (Euro dodicimila/00) oltre IVA e cassa previdenziale**, suscettibile di ribasso in sede di presentazione delle offerte;

3. di indire, in ossequio ai principi di non discriminazione e concorrenza, una procedura per l'affidamento diretto delle suddette prestazioni, meglio specificate nel capitolato tecnico allegato, ai sensi dell'art. 36 comma 2, lettera a) del D.Lgs 50/2016, previa indagine di mercato fra n. 5 operatori economici del settore, estratti dalla categoria B.01.21 "Studi di fattibilità su compendi e per operazioni immobiliari" dell'Albo Fornitori di beni e servizi istituito dall'Agenzia del Demanio;

4. di approvare lo Schema di Richiesta di preventivo avente ad oggetto "Indagine di mercato per l'affidamento delle prestazioni volte alla raccolta e analisi di informazioni tecnico-amministrative, comprensiva di valutazione sulla destinazione urbanistica attuale e sulla necessità di regolarizzazione, finalizzata ad una eventuale alienazione, di n. 2 immobili nelle Marche, di proprietà di n. 2 diversi Enti Pubblici", che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

5. che il Capitolato Tecnico Prestazionale allegato costituisce parte integrante del presente provvedimento e contiene le indicazioni essenziali per l'esecuzione del contratto che verrà stipulato;

6. di approvare l'elenco dei Fornitori di seguito riportato, individuati tramite estrazione dall'Albo Fornitori di beni e servizi istituito dall'Agenzia del Demanio, effettuata come disposto al punto 3, che il RUP inviterà all'indagine di mercato in argomento, sulla base dell'allegato Schema di Richiesta di preventivo, come sopra approvato (v. punto 4):
    a. REAG Real Estate Advisory Group – via Monte Rosa, 91 - 20149 - Milano;
    b. STRUCTURE - Progettazione Integrata - ing. Mauro della Penna - via del Santuario, 426/3 - 65125 - Pescara;
    c. Nomisma Società di Studi Economici – Strada Maggiore, 44 - 40125 - Bologna;
    d. T.E.R.R.A. S.r.l. - via Comunale di Camino, 84 - 31046 - Oderzo (TV);

e. Arch. Michele Caputo – via G. Macrino, 10, 80044 - Ottaviano (NA).

Il Direttore Regionale
Raffaella Narni

Allegati:

- Schema Richiesta di preventivo con allegati, comprensivi di Capitolato Tecnico Prestazionale

Il RUP: Maria Francesca Cervati