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

Roma 05 febbraio 2018
Prot. n. 2018/1193/DRLZ

DETERMINA A CONTRARRE

Oggetto: **Procedura, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a) del D. Lgs. n. 50 del 18 aprile 2016, per l'affidamento del servizio di *due diligence* immobiliare e studio di sostenibilità tecnico-economica e giuridico-amministrativa per la miglior gestione del compendio immobiliare denominato "Villa Serena", sito nel Comune di Montefiascone (VT).**

IL DIRETTORE REGIONALE

in virtù dei poteri attribuiti dall'art. 6 del 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 della Repubblica Italiana Serie Generale n. 51 del 2 marzo 2017 e vista la determinazione n. 77, prot. n. 2017/2686/DIR del 23 febbraio 2017, con cui sono stati nominati i Responsabili delle Strutture centrali e territoriali dell'Agenzia del Demanio,

PREMESSO CHE:

- nell'ambito della *mission* istituzionale riconosciutale con riferimento ai patrimoni immobiliari pubblici integrati, l'Agenzia del Demanio, al fine di supportare gli Enti Pubblici nell'avvio di concrete iniziative di valorizzazione, trasformazione, gestione e alienazione del patrimonio immobiliare pubblico di proprietà ovvero gestito, promuove le attività necessarie alle verifiche di prefattibilità giuridico-amministrative, tecnico-operative nonché di contesto istituzionale, per l'individuazione degli strumenti e delle modalità più efficaci di attuazione anche mediante la costituzione di specifici fondi immobiliari o l'alienazione e/o apporto a fondi istituiti ai sensi dell'art. 33 del D.L. n. 98/2011;
- in data 18 dicembre 2018, è stato sottoscritto il Protocollo d'Intesa tra Regione Lazio e Agenzia del Demanio finalizzato all'avvio di iniziative di valorizzazione razionalizzazione e dismissione del patrimonio immobiliare pubblico di ambito regionale;

Via Piacenza,3 – 00184 Roma –Tel. 06/480241 – Faxmail: 0650516076
e-mail: dre.lazio@agenziademanio.it
pec: dre_lazio@pce.agenziademanio.it

- in data 22 gennaio 2018, è stato sottoscritto il Protocollo d'Intesa tra Agenzia del Demanio e Comune di Montefiascone finalizzato all'avvio di iniziative di valorizzazione, razionalizzazione e dismissione del patrimonio immobiliare pubblico sito nel territorio del Comune medesimo;
- in data 31 gennaio 2018, è stata pubblicata sul sito dell'Agenzia del Demanio una consultazione pubblica al fine di coinvolgere i soggetti interessati nella individuazione di interventi di valorizzazione del compendio immobiliare denominato "Villa Serena". Tale consultazione si concluderà il 30/04/2018 ed i contributi pervenuti saranno messi a disposizione del soggetto aggiudicatario;
- per il livello di approfondimento richiesto e la complessità necessaria è indispensabile procedere con l'affidamento del servizio a favore di un soggetto esterno all'Amministrazione;
- con nota n. 2018/978/DRLZ del 29/01/2018 è stato nominato Responsabile del Procedimento (qui di seguito anche "RUP") il dott. Eugenio Chiazzolla e Direttore dell'Esecuzione del Contratto (qui di seguito anche "DEC") l'Arch. Silvia Gigliarelli;
- le prestazioni oggetto dell'appalto sono dettagliate nell'allegato Capitolato tecnico;
- questa Direzione ha stimato il costo del servizio in oggetto in € 45.000 (Quarantacinquemila/00), comprensivi dell'importo a base d'asta, dell'IVA, degli oneri previdenziali se dovuti e degli incentivi di cui all'art. 113 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., che trovano copertura finanziaria nel budget 2018 dell'Agenzia del Demanio, conto FD02350001 "Prestazioni", commessa P15390203;
- l'importo a base d'asta del servizio in parola è stato quantificato in € 35.000 (Trentacinquemila/00), oltre IVA e oneri previdenziali se dovuti;
- gli oneri relativi alla sicurezza sono pari a € 0,00 (zero/00), considerata la natura prettamente intellettuale del servizio richiesto e che non vi sono rischi da interferenze di cui al D. Lgs. n. 81/08;
- non sono attive convenzioni Consip ed è stata verificata l'assenza nel Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MEPA), della specifica categoria merceologica relativa alle attività oggetto della presente procedura;
- per l'affidamento in questione si farà quindi ricorso alla procedura di cui all'art. 36, comma 2, lett. a) del D. Lgs. 50/2016, con invito rivolto a n. 5 operatori selezionati dal RUP tra quelli già iscritti all'Albo Fornitori Beni e Servizi dell'Agenzia del Demanio, alla data odierna non attivo, sottocategoria B.01.21 "STUDI DI FATTIBILITA' SU COMPENDI E PER OPERAZIONI IMMOBILIARI";
- il criterio di aggiudicazione sarà quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 95, comma 6;
- la durata massima dell'appalto è stata stimata in 60 giorni naturali e consecutivi, decorrenti dalla sottoscrizione del contratto;

- la garanzia provvisoria non verrà richiesta, ai sensi dell'art. 93, comma 1, del D. Lgs. 50/2016, in relazione alla natura e all'ammontare dell'importo a base di gara

DETERMINA

- di indire una procedura ai sensi dell'art. 36, comma 2 lett. a) del D. Lgs. 50/2016, per l'affidamento del servizio di *due diligence* immobiliare e studio di sostenibilità tecnico-economica e giuridico-amministrativa per la miglior gestione del compendio immobiliare denominato "Villa Serena", sito nel Comune di Montefiascone (VT);
- di quantificare l'importo complessivo dell'appalto in € 45.000 (Quarantacinquemila/00) comprensivi dell'importo a base d'asta, dell'IVA, degli oneri previdenziali se dovuti e degli incentivi di cui all'art. 113 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., che trovano copertura finanziaria nel budget 2018 dell'Agenzia del Demanio, conto FD02350001 "Prestazioni", commessa P15390203;
- di quantificare l'importo a base d'asta in € 35.000 (Trentacinquemila/00), oltre IVA e oneri previdenziali se dovuti;
- di utilizzare quale criterio di aggiudicazione quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95, comma 6;
- che il Capitolato tecnico e lo schema della lettera di invito costituiscono parte integrante del presente provvedimento e contengono le indicazioni essenziali per l'esecuzione del contratto che verrà stipulato con l'Aggiudicatario;
- che il contratto sarà stipulato a corpo mediante scrittura privata in modalità elettronica ai sensi dell'art. 32, comma 14, del D. Lgs. 50/2016;
- di procedere ai sensi dell'art. 29, comma 1, del D. Lgs. 50/2016, alle pubblicazioni sul sito internet dell'Agenzia del Demanio.

Il Direttore Regionale
Massimiliano Iannelli

Allegati:

- Capitolato tecnico
- Schema lettera di invito

Il Responsabile Unico del Procedimento
Dott. Eugenio Chiazzolla