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

Genova, 01/03/2018
Prot. n. 2018/ 125 (atti) /DRL-UD

DETERMINA A CONTRARRE
(ai sensi dell'art. 32, comma 2, del D. Lgs. 50/2016)

per l'affidamento del servizio di Due Diligence immobiliare della "ex Sede Provveditorato agli Studi", di proprietà della Provincia di La Spezia, sita nel Comune di La Spezia.

CIG: Z2C2294E74

Premesso che:

- all'Agenzia del Demanio, istituita con D. Lgs. n. 300 del 30 luglio 1999, sono attribuite competenze in materia di gestione, valorizzazione, anche a fini economici, e dismissione dei beni immobili di proprietà dello Stato;
- nell'ambito della sua attività di promozione di iniziative territoriali di valorizzazione e alle opportunità di investimento dei Fondi costituiti e gestiti da investitori istituzionali, l'Agenzia ha dato avvio al Progetto Speciale 4 – "Sviluppo progettualità post acquisizione proposte di alienazione" – finalizzato alla realizzazione di iniziative volte alla valorizzazione e dismissione di immobili pubblici mediante la costituzione di specifici fondi immobiliari o l'alienazione e/o apporto a fondi istituiti ai sensi dell'ex art. 33 D.L. n. 98/2011 (sistema integrato di fondi INVIMIT);
- il progetto riguarda, in particolare, gli immobili pubblici individuati tramite l'applicazione di driver coerenti con le politiche di investimento dei predetti fondi nell'ambito del portafoglio di potenziale interesse definito nel corso dell'anno 2017;
- l'iniziativa prevede lo svolgimento di una preliminare analisi degli elementi tecnico – amministrativi che caratterizzano tali asset, propedeutica alla verifica delle criticità e potenzialità degli stessi;
- tra gli immobili della Liguria è stato individuato l'immobile denominato "Ex Sede del Provveditorato agli Studi" di proprietà della Provincia di La Spezia, per il quale occorre affidare il servizio di raccolta e analisi documentale, di verifica e analisi di informazioni tecnico-amministrative, di valutazione dettagliata ed esaustiva rispetto al complesso normativo di riferimento della regolarità edilizio-urbanistica e catastale;
- con nota prot. n. 2018/2378 /DRL-UD del 01/03/2018 il Geom. Michele Baronti è stato nominato RUP della presente procedura;

Considerato che:

- l'importo stimato del servizio è superiore ad € 1.000,00 ed inferiore ad € 40.000,00;
- la Legge 6 luglio 2012 n. 94 di conversione del D.L. n. 52/2012 e ss.mm.ii., dispone che le Amministrazioni pubbliche, per gli acquisti di beni e servizi di importo inferiore alla soglia comunitaria e superiori ad € 1.000,00, sono tenute a ricorrere al Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (il MePa di CONSIP) ovvero ad altri Mercati Elettronici istituiti ai sensi dell'art. 328 del D.P.R. 207/2010;

Via Finocchiaro Aprile, 1 – 16129 Genova – Tel. 010/53.733.11 – Faxmail 06/50516075
e-mail: dre.liguria@agenziademanio.it
pec: dre_Liguria@pce.agenziademanio.it

- l'art. 1, comma 495 della L. 208/2015 estende l'obbligo alle agenzie fiscali di cui al decreto legislativo 30 luglio 1999 n. 300, ivi inclusa l'Agenzia del Demanio;
- sul MePA esiste la categoria "Servizi per il funzionamento della PA" suddivisa per aree merceologiche tra cui "Servizi professionali - architettonici, di costruzione, ingegneria e ispezione e catasto stradale" che ha per oggetto, tra le altre, la prestazione di servizi di censimento e rilievo degli immobili;

Visto:

- l'art. 32, comma 2 del d. lgs. 50/2016 per cui prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;
- l'art. 36 comma 2 lett. a) del Codice dei Contratti pubblici secondo cui le stazioni appaltanti procedono all'affidamento di lavori, servizi e forniture di importo inferiore a 40.000 euro, mediante affidamento diretto anche senza previa consultazione di due o più operatori economici;
- la Legge 6 luglio 2012 n. 94 di conversione del D.L. n. 52/2012 e ss.mm.ii.;
- l'art. 5, comma 2 del Decreto Ministeriale Infrastrutture e Trasporti 2 dicembre 2016 per cui "le spese per la pubblicazione obbligatoria degli avvisi e dei bandi di gara sono rimborsate alla stazione appaltante dall'aggiudicatario entro il termine di sessanta giorni dall'aggiudicazione";

Tutto quanto sopra premesso, considerato e visto

IL RESPONSABILE DELLA DIREZIONE REGIONALE LIGURIA

in virtù dei poteri attribuiti dal Regolamento di Amministrazione e contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 13/12/2016, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze il 01/02/2017, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio e comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 51 del 02/03/2017 nonché in virtù della Determinazione n. 76 del 23/02/2017 e della Comunicazione Organizzativa n. 48 dell' 8/11/2017

DETERMINA

- di approvare le premesse come parte integrante e sostanziale del dispositivo;
- di avviare la procedura negoziata per l'affidamento del servizio di Due Diligence immobiliare della "ex Sede Provveditorato agli Studi", di proprietà della Provincia di La Spezia, sita nel Comune di La Spezia, tramite l'utilizzo del mercato elettronico ai sensi degli artt. n. 32 e 36 D. Lgs. n. 50/20016 con la modalità di RDO (richiesta di offerta) sul sito www.acquistinretepa.it;
- di rivolgere l'invito a 5 professionisti abilitati alla specifica iniziativa e che saranno sorteggiati dal sistema MePA;
- di utilizzare il criterio di aggiudicazione del minor prezzo ai sensi dell'art. 95 comma 4 del D. Lgs. 50/2016, ponendo come base d'asta l'importo di € 6.150,00 (euro seimilacentocinquanta/00) oltre Cassa Previdenziale e IVA se dovuti;
- di dare atto che il servizio in parola trova copertura economica a valere sul capitolo 3902 "spese di funzionamento della Societa' di Gestione del Risparmio o delle societa' a cui sono conferiti o trasferiti beni immobili dello Stato ad uso diverso da quello residenziale".

Il Responsabile
della Direzione Regionale Liguria
Dott. Mario Parlagreco

Via Finocchiaro Aprile, 1 – 16129 Genova – Tel. 010/53.733.11 – Faxmail 06/50516075
e-mail: dre.liguria@agenziademanio.it
pec: dre_Liguria@pce.agenziademanio.it