A G E N Z I A D E L D E M A N I O
Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia

Udine, 25/5/2018

Prot. n. 4476/2018

DETERMINA A CONTRARRE

per l'affidamento ai sensi dell'art. 36 comma 2 lettera b) del D.Lgs. n. 50/2016 del servizio di analisi tecniche, percorso partecipativo e studi di sostenibilità tecnico-economica e giuridico-amministrativa per la migliore gestione degli immobili pubblici siti in Palmanova (UD).

(CIG 7437723B2D)

IL RESPONSABILE DELLA DIREZIONE 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 pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 51 del 2 marzo 2017

PREMESSO CHE:

- Il servizio, denominato "servizi di analisi tecniche, percorso partecipativo e studi di sostenibilità tecnico-economica e giuridico-amministrativa, per la migliore gestione degli immobili pubblici siti in Palmanova (UD)", rientra nel piano triennale degli investimenti 2017-2019 dell'Agenzia del Demanio;
- l'Agenzia del Demanio nell'ambito della *mission* istituzionale ad essa affidata, 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;
- In data 10 luglio 2015 è stato sottoscritto a Palmanova il Protocollo d'Intesa tra Comune di Palmanova, Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia, Agenzia del Demanio e Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, per la promozione di un Programma Unitario di Valorizzazione Territoriale di Immobili Pubblici (PUVaT), volto alla definizione di strategie e progetti per la migliore gestione del patrimonio immobiliare pubblico presente sul territorio;
- In data 13 giugno 2016 è stata pubblicata sul sito dell'Agenzia del Demanio e su quello del Comune di Palmanova una consultazione pubblica, al fine di coinvolgere i soggetti interessati nella individuazione di interventi di recupero, valorizzazione e rifunzionalizzazione degli immobili statali e comunali ricompresi all'interno del succitato

Via Gorghi,18 – 33100 Udine – Tel. 0432/586411– Fax mail 06 50516077
e-mail: dre.friuliveneziagiulia@agenziademanio.it
pec: dre_friuliveneziagiulia@pce.agenziademanio.it

Programma. Tale consultazione si è conclusa il 31/10/2016 ed i contributi di tale consultazione saranno messi a disposizione del soggetto aggiudicatario;

- A partire dal 09/07/2017 la città di Palmanova è entrata a far parte della Lista del Patrimonio Mondiale dell'UNESCO per le "Opere di difesa veneziane tra il XVI ed il XVII secolo", su decisione del Comitato del Patrimonio Mondiale;
- L'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia ha l'esigenza di acquisire le prestazioni funzionali ai servizi di cui all'oggetto finalizzati ad azioni di valorizzazione su immobili di proprietà pubblica siti in Palmanova;
- Il servizio di cui alla presente procedura riguarda n. 6 (sei) compendi di proprietà dello Stato e del Comune di Palmanova, di seguito indicati:

n.	Denominazione	Indirizzo	Proprietà
1	Ex Caserma Ederle	Contrada Barbaro	COMUNE DI PALMANOVA
2	Ex Caserma Piave	Contrada Garzoni	COMUNE DI PALMANOVA
3	Caserma dei Carabinieri	Piazza Grande, 19	COMUNE DI PALMANOVA
4	Bastioni e Porte	-	STATO / COMUNE DI PALMANOVA
5	Ex Caserma Montezemolo	Borgo Aquileia e Via Lion	STATO
6	Casa presso la Loggia della Gran Guardia	Borgo Aquileia n. 31/33	COMUNE DI PALMANOVA

- per l'affidamento del servizio la stazione appaltante ha già esperito una gara tramite il Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA) nella categoria dei Servizi Professionali - Architettonici, di costruzione, ingegneria ed ispezione, che tuttavia non ha dato esito;
- con nota prot. n. 2741 del 29/03/2018 è stata nominata Responsabile Unico del Procedimento la dott.ssa Adele Camassa;
- con la stessa nota è stato nominato il team così composto: per le attività di predisposizione e controllo delle procedure di bando e di esecuzione dei contratti pubblici, l'ing. Francesco Catarsi; per l'incarico di collaboratore tecnico-amministrativo di supporto al RUP, limitatamente all'aspetto contabile, la rag. Lorena Maggi; per l'incarico di verifica di conformità e Direttore dell'Esecuzione del Contratto l'ing. Giuseppe Casalicchio;

ATTESO CHE

- le prestazioni oggetto dell'appalto sono state dettagliate nel Capitolato Tecnico;

- il corrispettivo utilizzato come base di riferimento ai fini dell'individuazione dell'importo dell'affidamento è stato calcolato secondo i criteri fissati dal Decreto del Ministro della Giustizia 17/06/2016 relativamente al calcolo a vacazione;
- l'importo a base d'asta del servizio in oggetto è stato quantificato in **€ 130.000,00 (Euro centotrentamila/00)** esclusi IVA ed oneri previdenziali se dovuti. Gli oneri relativi alla sicurezza sono pari a € 0,00 (zero/00), considerata la natura del Servizio richiesto e che non vi sono rischi da interferenze di cui al D.Lgs. n. 81/08;
- la durata dell'appalto, lo stato di avanzamento, i termini di decorrenza sono definiti all'art. 5 del Capitolato Tecnico;
- il RUP, preso atto di quanto sopra, ritiene di procedere all'affidamento del Servizio mediante la procedura negoziata ai sensi dell'art. 36 comma 2 lett. b) del D.Lgs. n. 50/2016 previa pubblicazione di Avviso di preinformazione extra MePA;
- il criterio di aggiudicazione sarà quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 95 co. 3 lett. b) del D.lgs. 50/2016;

DETERMINA

- di procedere all'affidamento, ai sensi dell'art. 36 co. 2 lett. b) del D.lgs. 50/2016, del servizio di analisi tecniche, percorso partecipativo e studi di sostenibilità tecnico-economica e giuridico-amministrativa per la migliore gestione degli immobili pubblici siti in Palmanova (UD), relativamente agli immobili indicati in premessa, tramite le modalità proposte dal RUP e sopra riportate;
- di invitare a presentare un'offerta in seno alla nuova procedura negoziata un minimo di 5 ed un massimo di 10 Operatori economici che abbiano manifestato interesse tramite le modalità indicate nell'Avviso di preinformazione;
- di quantificare l'importo complessivo dell'appalto in € 130.000,00 (euro centotrentamila/00), di cui euro zero per oneri della sicurezza, non soggetto a ribasso, più IVA ed eventuali oneri previdenziali, a valere sul capitolo di spesa 7754 del Ministero dell'Economia e delle Finanze;
- di utilizzare quale criterio di aggiudicazione quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art.95 co. 3 lett. b) del D.lgs. 50/2016;
- che il Capitolato costituisce parte integrante del presente provvedimento e contiene talune delle indicazioni essenziali per l'esecuzione del contratto che verrà stipulato con l'Aggiudicatario;
- di procedere ai sensi dell'art. 29 co. 1 del D.lgs. 50/2016 alle pubblicazioni sul sito internet dell'Agenzia del Demanio nella sezione "Amministrazione Trasparente".

Il Responsabile della Direzione Regionale
Fabio Pisa