



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

Udine, 25/06/2018

Prot. n. 2018/ 5396

DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE

per l'affidamento diretto, ai sensi del D.Lgs. 50/2016, articolo 36, comma 2, lettera a), del servizio di **sanatoria edilizia ed aggiornamento catastale/tavolare del magazzino sub. 3 in Trieste alla Strada per Fiume 130 (c.c. di Rozzol - fg. 15 p.c.n. 966/6 sub 3) - Scheda TSB0522 (parte) – CIG: Z482288FF2**

IL RESPONSABILE DELLA DIREZIONE REGIONALE

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 del 08/11/2017,

PREMESSO CHE

- l'Agenzia Equitalia Nord SpA, a seguito dell'avvio della procedura di espropriazione forzata degli immobili in oggetto [TRIESTE- Magazzino Sub. 3 in Strada per Fiume 130 - (C.C. di Rozzol - Fg. 15 p.c.n. 966/6 sub 3) - SCHEDE TSB0522 (parte) + altri], a danno della società Componenti Magnetici srl, procedeva alla vendita per pubblico incanto degli stessi con esito negativo del primo incanto del 08/11/2011, del secondo del 13/12/2011 e del terzo del 17/01/2012;
- il Giudice dell'Esecuzione, su istanza dell'Agenzia Equitalia Nord SpA, emetteva quindi ordinanza ai sensi dell'art. 590 del C.P.C. e dell'art. 85 del D.P.R. 602/73 con la quale assegnava allo Stato gli immobili posti in vendita e fissava il relativo prezzo in Euro 37.759,00 per il Lotto 1 (p.c.n. 966/6 sub 3) ed Euro 48.025,00 per il Lotto 2 (p.c.n. 965/2 sub 1);
- nell'ambito del procedimento di esecuzione immobiliare R.E. 25/12, il Tribunale Civile di Trieste con Decreto di Assegnazione Cron. 478/13 del 23/05/2013 trasferiva al Ministero dell'Economia e delle Finanze – Patrimonio dello Stato il diritto di proprietà dei beni in oggetto ai danni della società Componenti Magnetici srl;



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

- in data 09/12/2014, con verbale Prot. 8328/14 gli immobili sopra individuati venivano assunti nella Consistenza Patrimoniale dello Stato e allibrati alla scheda TSB0522;
- il Comune di Trieste, con nota PEC del 24/07/2015, informava l'Agenzia del Demanio dell'avvenuto accertamento di interventi di ampliamento eseguiti abusivamente a carico dell'edificio identificato al Catasto con p.c.n. 966/3 sub 3, assegnando termine per inoltrare istanza di permesso di costruire in sanatoria, ai sensi della L.R. 11 novembre 2009 n. 19 e s.m.i., ovvero per comunicare l'intendimento di procedere alla demolizione di quanto abusivamente realizzato;
- preso atto del mancato riscontro, il Comune di Trieste con nota 28/4-2013 del 16/06/2016 inviata via PEC (ns. Prot. 0004807 del 17/06/2016), assegnava termine improrogabile per definire la questione, decorso inutilmente il quale si sarebbe dato corso all'ingiunzione di demolizione;
- l'Agenzia del Demanio, con nota prot. 6023 del 02/08/2016, comunicava al Comune di Trieste la mancata ricezione della nota PEC del 24/07/2015 (richiamata dalla nota del Comune del 16/06/2016) e chiedeva pertanto di sospendere l'emissione dell'ingiunzione di demolizione al fine di poter provvedere alla richiesta dei fondi necessari alle competenti Direzioni Centrali e quindi all'esecuzione dell'intervento non appena ricevuta la disponibilità finanziaria per l'esercizio 2017. Chiedeva inoltre un sopralluogo congiunto al fine di individuare gli interventi necessari alla rimozione delle opere abusive riscontrate;
- il Comune di Trieste, con nota 28/4-2013 del 10/08/2016 (ns. Prot. 6293 del 11/08/2016), comunicava la sospensione della procedura sanzionatoria, la disponibilità all'esecuzione del sopralluogo congiunto e la possibilità di valutare la presentazione di istanza di sanatoria straordinaria ai sensi degli artt. 57 e 58 della L.R. 19/2009 e s.m.i..
- con nota del 22/05/2017 (ns. Prot. 3381 del 23/05/2017) il Comune di Trieste comunicava dunque la possibilità di ottenere la sanatoria straordinaria entro il 18/12/2017 e concedeva un ulteriore e improrogabile termine di 60 giorni;
- il competente Servizio Territoriale di questa Direzione Regionale, con proprio atto del 30.06.2017, riteneva economicamente più vantaggioso procedere alla demolizione delle opere realizzate abusivamente (con fondi a valere sul cap. 7754) in luogo della procedura di sanatoria;
- a tale scopo, con nota prot. 2017/5621 del 22.08.2017 del Direttore Regionale, veniva nominato Responsabile Unico del Procedimento l'ing. Antonio De Furia, in forza ai Servizi Tecnici della Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia dell'Agenzia del Demanio. Con nota prot. 2017/5623 in pari data veniva attribuito all'ing. De Furia anche l'incarico di Progettista e Direttore dei Lavori per l'intervento;
- a seguito dei sopralluoghi effettuati in data 22.08.2017 e 21.09.2017 e dell'accesso agli atti presso il Comune di Trieste, conclusosi con l'acquisizione di copia della documentazione in data 02.10.2017 (ns. prot. 2017/6762), il suddetto tecnico redigeva

il progetto di demolizione opere abusive e ripristino, acquisito agli atti d'ufficio in data 27.11.2017 al prot. n. 8635, dal quale risultava un importo dei lavori di € 10.406,95 (oltre IVA) ed un importo complessivo di € 14.324,96, comprensivo di somme a disposizione dell'Amministrazione;

- alla luce di tali risultanze, con successivo atto del 29.11.2017, prot. n. 2017/8726, veniva pertanto revisionato il giudizio di convenienza economica già espresso con il citato atto del 30.06.2017, facendo invece propendere questa Direzione per una procedura di sanatoria edilizia dell'abuso in questione, tempestivamente notiziandone il Comune di Trieste, con nota a mezzo PEC in pari data, prot. n. 2017/8727;
- pertanto occorre procedere all'affidamento dell'incarico professionale per il servizio di *"sanatoria edilizia ed aggiornamento catastale/tavolare del magazzino sub. 3 in Trieste alla Strada per Fiume 130 (c.c. di Rozzol - fg. 15 p.c.n. 966/6 sub 3) - Scheda TSB0522 (parte)"*;
- con determina a contrarre prot. n. 1695 del 27.02.2018, venivano dunque approvati gli elaborati afferenti il servizio in oggetto, redatti dal RUP ing. Antonio De Furia, di seguito elencati:
 01. Relazione Tecnico-Illustrativa;
 02. Capitolato Speciale Descrittivo e Prestazionale;
 03. Determinazione del corrispettivo;
 04. Prospetto economico;

contenenti talune indicazioni essenziali per l'esecuzione del contratto da stipulare con l'Aggiudicatario, e veniva indetta una procedura, tramite la piattaforma del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA), per la selezione di 2 (due) Operatori economici iscritti alla sezione *"Servizi Professionali – Archittonici, di costruzione, ingegneria e ispezione e catasto stradale"* operanti in Friuli Venezia Giulia, con sede nella Provincia di Trieste. Il corrispettivo veniva fissato in € 2.017,95 (*Euro duemiladiciassette/95*), soggetto a ribasso, oltre IVA ed altri oneri come per legge, di cui € 0,00 (*Euro zero/00*) non soggetti a ribasso per la sicurezza, per l'assenza di attività interferenti. Gli oneri complessivi necessari per l'acquisizione del servizio pari ad € 2.625,35 (*Euro duemilaseicentoventicinque/35*), venivano imputati ai fondi del Cap. 3901 – *Oneri su Beni affidati – Spese per servizi su beni affidati*. La durata dell'esecuzione del servizio veniva stabilita in complessivi 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi, decorrenti dalla data di avvio dell'esecuzione del contratto stabilita dal Responsabile Unico del Procedimento ovvero dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto. Veniva infine individuato quale criterio di aggiudicazione quello del prezzo più basso, ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs. 50/2016;

- in data 11.05.2018, vista la comunicazione del RUP prot. n. 2018/3732 del 04.05.2018, il Responsabile della Direzione Regionale, con proprio provvedimento prot. n.2018/4029, dichiarava deserta la procedura di gara;
- a seguito di successive interlocuzioni con i preposti uffici comunali il RUP, con propria relazione prot n. 2018/4587 del 30.05.2018, ha individuato una soluzione *"intermedia"* (rispetto a quella fin qui prospettata e perseguita con l'incarico da affidare di cui sopra), consistente nella demolizione del solo corpo abusivo del bagno-antibagno,

aggettante rispetto alla sagoma del fabbricato e realizzato comunque su proprietà esclusiva (dunque in adempimento, seppure parziale, all'originaria ordinanza di demolizione) e nella sanatoria dell'abuso consistente nella chiusura perimetrale dell'originario porticato. I vantaggi di tale soluzione, evidenziati nella citata relazione, si sostanziano in una riduzione significativa degli oneri da corrispondere al Comune a titolo di oblazione (circostanza sopravvenuta a seguito di una recente revisione delle relative tariffe deliberate dall'Amm.ne comunale), da € 16.249,85 a € 7.002,62, e nello snellimento delle pratiche amministrative connesse, con particolare riferimento agli aggiornamenti tavolari;

- con la suddetta relazione il RUP ha anche indicato la possibilità di procedere all'affidamento diretto, ai sensi del D.Lgs. 50/2016, articolo 36, comma 2, lettera a), mediante acquisizione di preventivo da parte di Operatore individuato dal RUP tramite indagine esplorativa, in possesso dei seguenti requisiti:

- a) iscrizione all'albo professionale dei Geometri, ai sensi dell'art. 83 co. 3 del D. Lgs. 50/2016;
- b) ai sensi art. 83 co. 4 lett. a) del D.Lgs. 50/2016, fatturato specifico annuo, relativo alla fornitura di servizi di progettazione e/o rilievo di immobili, ai sensi dell'art. 83 co. 5 del D.Lgs. 50/2016, per un importo non inferiore a 2 (due) volte l'importo posto a base d'asta e dunque non inferiore a: € 4.039,50 (Euro quattromilatrentanove/50);
- c) aver già svolto servizi analoghi o assimilabili per un importo almeno pari a quello in oggetto e dunque almeno pari a: € 2.017,95 (Euro duemiladiciassette/95), come rilevabile dal proprio curriculum;
- d) copertura assicurativa contro i rischi professionali ai sensi art. 83 co. 4 lett. c) del D.Lgs. 50/2016

ed a tale scopo ha allegato schema di lettera d'invito;

- pertanto con determina a contrarre n. 2018/4911 del 07.06.2018, l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia ha avviato una procedura per l'affidamento diretto, ai sensi del D.Lgs. 50/2016, articolo 36, comma 2, lettera a), del servizio di *sanatoria edilizia ed aggiornamento catastale/tavolare del magazzino sub. 3 in Trieste alla Strada per Fiume 130 (c.c. di Rozzol - fg. 15 p.c.n. 966/6 sub 3) - Scheda TSB0522 (parte), CIG: Z482288FF2*, mediante acquisizione di preventivo da parte di Operatore individuato dal RUP in possesso dei succitati requisiti, approvando gli elaborati, redatti dal RUP, di seguito elencati:

01. *Relazione Tecnico-Illustrativa;*
02. *Capitolato Speciale Descrittivo e Prestazionale;*
03. *Determinazione del corrispettivo;*
04. *Prospetto economico;*

come successivamente modificati ed integrati dalla;

Relazione tecnica integrativa prot. n. 2018/4587 del 30.05.2018;

contenenti talune indicazioni essenziali per l'esecuzione del contratto da stipularsi con l'Aggiudicatario,

- con la succitata determina inoltre:
 - venivano quantificati il corrispettivo, in € 2.017,95 (*Euro duemiladiciassette/95*), soggetto a ribasso, oltre IVA ed altri oneri come per legge, come riportato nel suddetto Elaborato 03 redatto dal RUP, ed i costi necessari per l'eliminazione dei rischi da interferenze di cui al D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii., non soggetti a ribasso, in € 0,00 (*Euro zero/00*), in quanto non previste attività interferenti;
 - venivano quantificati gli oneri complessivi necessari per l'acquisizione del servizio in € 2.625,35 (*Euro duemilaseicentoventicinque/35*), come riportato nel prospetto economico di cui al suddetto Elaborato 04 redatto dal RUP;
 - si dava dato atto del finanziamento con i fondi del Cap. 3901 – *Oneri su Beni affidati – Spese per servizi su beni affidati* per l'importo relativo ai suddetti oneri;
 - veniva stabilita la durata dell'esecuzione del servizio in complessivi 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi, decorrenti dalla data di avvio dell'esecuzione del contratto stabilita dal Responsabile Unico del Procedimento ovvero dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto, come indicato nell'Elaborato 02 redatto dal RUP;
 - veniva individuato quale criterio di aggiudicazione quello del prezzo più basso, ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs. 50/2016;
 - veniva riservata all'Agenzia del Demanio la facoltà di non procedere all'aggiudicazione se l'offerta risultasse non conveniente o non idonea in relazione all'oggetto del contratto;
 - era indicato che il contratto per l'esecuzione del servizio sarebbe stato stipulato "a corpo" mediante scrittura privata in modalità telematica, ai sensi dell'art. 32 ultimo comma del D.Lgs. 50/2016;
 - si riteneva di avvalersi della facoltà, concessa dall'art. 103, co. 11, del D.Lgs. 50/2016, di esonerare l'aggiudicatario dalla costituzione della garanzia definitiva a motivo della natura della prestazione in oggetto nonché ritenendo che tale esonero comporti un miglioramento del prezzo di aggiudicazione;
 - si riteneva altresì di non richiedere all'Operatore invitato la garanzia provvisoria ai sensi dell'art. 93 co.1 del D.Lgs 50/2016;
 - veniva approvato lo schema di lettera d'invito predisposta dal RUP, allegata relazione del RUP prot. 2018/4587 del 30.05.2018, con delega alla sottoscrizione;
 - veniva confermata, per tutta la durata del servizio, l'incarico di Responsabile Unico e di Direttore dell'Esecuzione del Contratto all'ing. Antonio De Furia,

come da nomina prot. 2017/5621 del 22.08.2017 con mandato di predisporre tutti i necessari e conseguenti adempimenti al fine di pervenire all'affidamento ed all'esecuzione del servizio in questione, nonché di procedere agli adempimenti previsti in materia di pubblicità e trasparenza;

- in data 08.06.2018, con nota a mezzo PEC prot. 2018/4917, il RUP provvedeva ad inviare all'Operatore "geom. PELOS Alex", codice fiscale PLSLXA83A19G284F, partita IVA 02414510301, libero professionista residente in Gorizia alla via Battisti n. 5 e con studio professionale in Aiello del Friuli (UD) alla via Da Barcis n. 31, la richiesta di preventivo per l'esecuzione del servizio in argomento, fissando quale termine ultimo per la ricezione dell'offerta le ore 12.00 del 23.06.2018;
- in data 14.06.2018 perveniva, tramite consegna a mano, il plico inerente l'offerta acquisito al protocollo al n. 2018/5088 in pari data;
- in data 14.06.2018 si effettuava la valutazione dell'offerta pervenuta, nei termini, da parte del suddetto Operatore;
- a seguito della verifica documentale l'Operatore risultava ammesso;
- dal successivo esame dell'offerta economica risultava il seguente ribasso sull'importo a base di gara: 25,67% (*venticinque/67 percento*);

CONSIDERATO CHE

all'esito delle verifiche di cui agli artt. 97 e ss. del D.Lgs. 50/2016, conclusesi in data 14.06.2018, l'offerta veniva ritenuta congrua;

VISTA

la "Proposta di aggiudicazione" del Responsabile Unico del Procedimento, ing. Antonio De Furia, di cui alla nota prot. 2018/5115 del 14.06.2018;

DETERMINA

l'aggiudicazione definitiva all'Operatore "**geom. PELOS Alex**", **codice fiscale PLSLXA83A19G284F**, **partita IVA 02414510301**, libero professionista residente in Gorizia alla via Battisti n. 5 e con studio professionale in Aiello del Friuli (UD) alla via Da Barcis n.31, dell'appalto per l'esecuzione del servizio di *sanatoria edilizia ed aggiornamento catastale/tavolare del magazzino sub. 3 in Trieste alla Strada per Fiume 130 (c.c. di Rozzol - fg. 15 p.c.n. 966/6 sub 3) - Scheda TSB0522 (parte) - CIG: Z482288FF2*, per l'importo di **€ 1.500,00 (Euro millecinquecento/00)** oltre IVA ed altri oneri come per legge, con un ribasso del **25,67% (venticinque/67 percento)** sull'importo a base di gara **€ 2.017,95 (Euro duemiladiciassette/95)**, oltre IVA ed altri oneri come per legge;

ai sensi dell'art. 80 del D.Lgs. 50/2016, che il presente provvedimento sarà efficace solo dopo la verifica del possesso dei requisiti dichiarati dall'aggiudicatario in sede di gara, che sarà effettuata dall'U.O. Servizi Tecnici;

che l'ing. Antonio De Furia, in qualità di responsabile del procedimento, è delegato a comunicare gli esiti della procedura ai concorrenti.

Il Responsabile della Direzione Regionale
dott. Fabio Pisa



l'Addetto all'Istruttoria:
ing. Antonio De Furia
Tel. 0432 586478
Cell. 366 6809832
e-mail: antonio.defuria@agenziademano.it

