A G E N Z I A D E L D E M A N I O
Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta

Determinazione n.101/2018

Prot. n. 2018/7989/DR-TO del 28/06/2018

DETERMINA A CONTRARRE

Procedura negoziata ai sensi dell'art. 36 comma 2, lettera b) del D. Lgs. 50/2016 e delle Linee Guida ANAC n. 4 di attuazione del D.Lgs. 50/2016, recanti "Procedure per l'affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione e gestione degli elenchi di operatori economici", per l'individuazione degli operatori economici da invitare alla procedura negoziata per l'affidamento del servizio di elaborazione di uno studio di sostenibilità tecnico-economica e giuridico-amministrativa ed elaborazione di documenti urbanistici su immobili di proprietà comunale e statale ricompresi nel PUVaT della Città di Pinerolo (TO).

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE PIEMONTE E VALLE D'AOSTA DELL'AGENZIA DEL DEMANIO

VISTO

- il decreto legislativo 30 luglio 1999 n. 300, recante "*Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59*", con il quale, tra l'altro, all'art. 65 è stata istituita l'Agenzia del Demanio;
- il decreto legislativo 3 luglio 2003 n. 173, recante "*Riorganizzazione del Ministero dell'economia e delle finanze e delle agenzie fiscali, a norma dell'articolo 1 della L. 6 luglio 2002, n. 137*", che ha trasformato l'Agenzia del Demanio in Ente Pubblico Economico;
- lo Statuto dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione il 19/12/2003, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze il 28/01/2004, pubblicato sulla G.U. n. 48 del 27/02/2004, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata della seduta del 30/10/2008, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 3-15879 del 04/12/2008, pubblicato sulla G.U. n. 304 del 31/12/2008, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 29/01/2010 e pubblicato sulla G.U. n. 58 del 11/03/2010;
- il 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 sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio, come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 51 del 2 marzo 2017;
- le Determinazioni nn. 76 e 77 del 23 febbraio 2017 del Direttore Generale dell'Agenzia del Demanio;
- il D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207 (per le disposizioni attualmente vigenti);

Corso Bolzano, 30 – 10121 Torino – Tel 011/56391111– Faxmail 06 50516071
e-mail: dre.PiemonteVdA@agenziademanio.it
pec: dre_PiemonteVDA@pce.agenziademanio.it

- il D.Lgs. n. 50/2016 del 18 aprile 2016 "*Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE*" e il D.Lgs. 19 aprile 2017, n. 56, recante "*Disposizioni integrative e correttive al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50*";
- l'art. 32, comma 2, del D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., il quale dispone che *"prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, in conformità ai propri ordinamenti, decretano o determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte [...]"*;

PREMESSO CHE

- in data 3 agosto 2017 l'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta ed il Comune di Pinerolo hanno sottoscritto un Protocollo d'Intesa finalizzato alla promozione di un Programma unitario di valorizzazione territoriale di immobili pubblici (PUVaT), *ex* art. 3-*ter* del DL 351/2001;
- ai sensi degli artt. 6 e 7 dell'Intesa di cui al punto precedente, l'Agenzia del Demanio può provvedere, con fondi statali, all'affidamento a terzi di analisi tecniche e di fattibilità quali indagini, verifiche e proposte relative alle potenzialità di razionalizzazione, ottimizzazione e valorizzazione del complesso dei beni immobili compresi nel PUVaT nonché, in particolare, uno studio sulle nuove funzioni che si possono insediare e sui potenziali flussi di finanziamento pubblici o privati attivabili a breve-medio-lungo periodo in coerenza con il percorso di evoluzione dello strumento urbanistico generale del Comune di Pinerolo e/o relativi piani attuativi;
- nel corso dell'ultima seduta del Tavolo Tecnico Operativo, costituito ai sensi dell'art. 4 del Protocollo d'Intesa quale organo di promozione e attuazione del PUVaT, di cui al Verbale Prot. n. 2018/7745/DR-TO del 22/06/2018 è stato selezionato il Portafoglio di beni immobili, in parte di proprietà del Comune di Pinerolo ed in parte di proprietà dello Stato, da ricomprendere nel PUVaT;
- ai fini dell'individuazione del miglior scenario di valorizzazione dei beni immobili selezionati e dell'elaborazione della documentazione tecnica propedeutica al relativo *iter* di valorizzazione individuato è necessario acquisire il servizio indicato in epigrafe;
- con determinazione n.100/2018 prot. n. 2018/7986 DR-TO del 28/06/2018 è stato nominato RUP del servizio in oggetto il Dott. Gianluca Porcu, Responsabile della U.O. Sviluppo Servizi;
- il costo del servizio è stato stimato in € 119.000,00 esclusa IVA e cassa previdenziale, di cui € 0,00 per oneri della sicurezza, trattandosi di un servizio di natura intellettuale;
- il costo del servizio è stato stimato sulla base delle attività da svolgere, parametrandolo ai relativi costi, ai tempi stimati e alle figure professionali individuate per l'espletamento del servizio richiesto, incluse le spese, anche con riferimento al DM 17 giugno 2016 "Approvazione delle

tabelle dei corrispettivi commisurati al livello qualitativo delle prestazioni di progettazione adottato ai sensi dell'art. 24, comma 8, del decreto legislativo n. 50 del 2016";

- la copertura finanziaria dell'affidamento del servizio indicato in epigrafe è stata assicurata dalla Direzione Amministrazione Finanza e Controllo dell'Agenzia del Demanio con la nota Prot. n. 2018/6856/DAFC-PCB del 18 maggio 2018;
- la durata del servizio è stata stimata in complessivi 360 giorni naturali e consecutivi dal formale invito a procedere da parte del RUP in esito alla contrattualizzazione;
- ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera b) del D.Lgs. 50/2016 per gli affidamenti di servizi di importo pari o superiore a € 40.000 ed inferiore alla soglia di cui all'art. 35 del D.Lgs. 50/2016 è possibile procedere all'affidamento del servizio mediante procedura negoziata, previa consultazione di almeno n. 5 operatori economici;
- l'Agenzia è obbligata, ai sensi di quanto previsto dalla L. 208/2015, ad approvvigionarsi per gli acquisti di beni e servizi di importo superiore ad euro 1.000 ed inferiore alla soglia di rilievo comunitario mediante strumenti messi a disposizione da CONSIP S.p.A.;
- in ottemperanza a tali obblighi è stato preventivamente verificata dal RUP l'assenza nel Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA) della specifica categoria merceologica relativa alle attività oggetto dell'appalto e di eventuali convenzioni CONSIP;
- rilevato, altresì, che la Stazione Appaltante può, nell'ambito della propria discrezionalità, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera b) del D.Lgs. 50/2016, delle linee guida ANAC n. 4, nonché delle "Indicazioni operative in merito all'affidamento di servizi e forniture" fornite, con nota prot. n. 2017/13854/DSP-AGC del 25/10/2017, dalla Direzione Servizi al Patrimonio, Approvvigionamenti, Gare e Contratti dell'Agenzia del Demanio, individuare i predetti operatori economici mediante indagini di mercato ossia mediante avviso esplorativo pubblicato, per un periodo non inferiore a 15 giorni, sul profilo dell'Agenzia;
- la scrivente ha ritenuto opportuno avviare una preventiva attività esplorativa del mercato, mediante pubblicazione di apposito avviso esplorativo, tenuto conto delle caratteristiche proprie degli immobili oggetto del presente servizio;
- l'indagine è, quindi, effettuata nell'ambito di acquisizione di tutte le informazioni necessarie all'individuazione, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità, degli operatori economici idonei da invitare ad una evenutuale procedura negoziata, circoscrivendo il numero dei soggetti da invitare alla successiva procedura negoziata a minimo n. 5 operatori economici e massimo n. 10 operatori economici nell'interesse alla speditezza delle successive operazioni di gara;
- gli operatori economici che verranno individuati a valle del predetto Avviso di selezione saranno invitati a presentare offerta sulla base del Capitolato Tecnico che verrà agli stessi inviato;

- in ragione delle peculiarità degli immobili oggetto del presente servizio, il RUP ha previsto, ai fini della formulazione dell'offerta e, dunque, ai fini della procedura negoziata da espletare, un sopralluogo obbligatorio su ogni immobile compreso nel PUVaT;
- il servizio sarà aggiudicato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95, comma 3, lettera b) del D.Lgs. 50/2016 prevedendo l'attribuzione di un punteggio massimo di 70 punti per l'offerta tecnica e di 30 punti per l'offerta economica, per un punteggio complessivo massimo pari a 100;
- ai sensi dell'art. 216, comma 10, del D.Lgs. 50/2016 fino alla data di entrata in vigore del sistema di qualificazione delle stazioni appaltanti di cui all'articolo 38 del Codice, i requisiti di qualificazione sono soddisfatti mediante l'iscrizione all'Anagrafe Unica delle Stazioni Appaltanti (AUSA);
- l'Agenzia del Demanio è iscritta all'AUSA con codice n. 0000225554;
- tutto ciò premesso,

DETERMINA

- di avviare, per le motivazioni in premessa, il procedimento di individuazione degli operatori economici da invitare alla procedura negoziata per l'affidamento del servizio di elaborazione di uno studio di sostenibilità tecnico-economica e giuridico-amministrativa ed elaborazione di documenti urbanistici su immobili di proprieta' comunale e statale ricompresi nel PUVaT della Città di Pinerolo (TO), mediante pubblicazione di un avviso esplorativo finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione e la consultazione degli operatori economici;
- che saranno invitati a partecipare alla successiva procedura minimo n. 5 operatori economici e massimo n. 10 operatori economici tra coloro che avranno fatto pervenire istanza di manifestazione di interesse (con il relativo modello di manifestazione di interesse - Allegato I) alla scadenza fissata nell'avviso esplorativo. Qualora il numero degli operatori economici idonei sia inferiore a n. 5 (cinque), l'Agenzia procederà con ulteriore indagine di mercato. Qualora il numero degli operatori economici idonei sia superiore a n. 10 (dieci), l'Agenzia procederà al sorteggio dei n. 10 (dieci) operatori da invitare mediante lettera di invito. In questo ultimo caso il sorteggio pubblico si effettuerà in data 20/07/2018 alle ore 10:30 presso la sede dell'Agenzia del demanio Direzione Regionale Piemonte e Valle D'Aosta, corso Bolzano n. 30, Torino;
- di precisare che gli operatori economici invitati devono essere in possesso dei requisiti soggettivi e professionali di cui agli articoli 80 e 83 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. ed includere la presenza del geologo, quale componente di una associazione temporanea o associato di

una associazione tra professionisti oppure quale socio/amministratore/direttore tecnico di una società oppure che detenga con quest'ultima un rapporto di lavoro di natura autonoma o subordinata o parasubordinata.

- che il costo del servizio è stato stimato in € 119.000,00 esclusa IVA e cassa previdenziale, di cui € 0,00 per oneri della sicurezza, trattandosi di un servizio di natura intellettuale;
- che al fine della selezione delle offerte si applicherà il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95, comma 3, lettera b) del D.Lgs. 50/2016 prevedendo l'attribuzione di un punteggio massimo di 70 punti per l'offerta tecnica e di 30 punti per l'offerta economica, per un punteggio complessivo massimo pari a 100;
- che la copertura finanziaria dell'affidamento del servizio indicato in epigrafe è stata assicurata dalla Direzione Amministrazione Finanza e Controllo dell'Agenzia del Demanio con la nota Prot. n. 2018/6856/DAFC-PCB del 18 maggio 2018;
- che si procederà all'aggiudicazione, anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente ai sensi dell'art. 97, comma 1, del d.lgs. 50.2016;
- che il contratto, sottoscritto ad esito della procedura negoziata, sarà stipulato mediante scrittura privata in modalità elettronica ai sensi dell'art. 32, ultimo comma, del D.Lgs. 50/2016;
- che la durata del servizio è stata stimata in complessivi 360 giorni naturali e consecutivi dal formale invito a procedere da parte del RUP;
- che venga disposta la pubblicazione della presente determina sul sito Internet dell'Agenzia del Demanio e sul sito del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dal D.Lgs. 33/2013 e dell'art. 29 del D.Lgs. 50/2016.

Torino, 28/06/2018.

Il Direttore Regionale
Luca M. Terzaghi