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

Torino, 30/10/2018
Prot. n. 2018/12948 /DR-TO

PROVVEDIMENTO N.1 CON CUI VENGONO DISPOSTE LE AMMISSIONI E LE ESCLUSIONI dalla 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'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 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 e approvato il 1° febbraio 2017 dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 51 del 2 marzo 2017, nonché dalle Determine del Direttore dell'Agenzia del Demanio n. 76 prot. n. 2017/2681/DIR e n. 77 prot. 2017/2686/DIR del 23 febbraio 2017

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.

Corso Bolzano 30 – 10121 Torino – Tel.: 011 56391111 – Fax mail: 06 50516071
Orario di apertura al pubblico: lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.30
e-mail: dre.PiemonteVdA@agenziademanio.it
PEC: dre_PiemonteVDA@pce.agenziademanio.it

- Nel corso dell'ultima seduta in data 13/06/2018 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.
- 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, importo 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.
- La Stazione Appaltante può, nell'ambito della propria discrezionalità ed in funzione dei processi di gestione immobiliare, 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 gli operatori economici mediante indagini di mercato ossia mediante avviso esplorativo pubblicato, per un periodo non inferiore a 15 giorni, sul profilo dell'Agenzia.
- Con determinazione n.101/2018 prot. n. 2018/7989/DR-TO del 28/06/2018 l'Agenzia ha determinato di avviare il procedimento di individuazione di 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), mediante pubblicazione di un avviso esplorativo, pubblicato sul sito dell'Agenzia e del MIT, finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione e la consultazione degli operatori economici.

- L'Avviso è stato pubblicato a far data dal 28/06/2018 sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio e del MIT; da quella data ed entro il termine fissato (ore 12:00 del 18/07/2018) sono pervenute n. 13 manifestazioni di interesse.
- Come espressamente indicato nell'Avviso esplorativo, essendo pervenute manifestazioni di interesse in numero superiore a 10, in seduta pubblica, come da verbale di sorteggio pubblico Prot. 2018/8917/DR-TO del 20/07/2018 il Responsabile del Procedimento, alla presenza dei testimoni Arch. Elisabetta Ferrero e Dott.ssa Antonella Franco, ha sorteggiato in forma anonima, attraverso l'utilizzo della funzione del software Microsoft Excel, "CASUALE.TRA(minore;maggiore)" che restituisce un numero intero casuale compreso tra i numeri specificati che, pertanto, consente di generare in sequenza n. 10 numeri casuali tra l' intervallo 1-13, i dieci operatori da invitare alla procedura in oggetto.
- In data 06/08/2018 sono state trasmesse le lettere di invito agli operatori sorteggiati, come da verbale Prot. 2018/8917/DR-TO del 20/07/2018, in cui è stato indicato come termine ultimo per la presentazione delle offerte le ore 12:00 del 10/10/2018.
- Considerato che il portafoglio immobiliare oggetto della prestazione professionale in corso di affidamento ricomprende beni immobili di proprietà della Città di Pinerolo, con nota prot. n. 2018/12286/DR-TO del 12/10/2018 la Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta, U.O. Sviluppo Servizi, ha chiesto alla Città di Pinerolo la disponibilità ad individuare una figura professionale, di adeguato profilo tecnico da nominare, ai sensi dell'art. 77 del D.Lgs. 50/2016, quale componente della Commissione giudicatrice, incaricata della valutazione delle offerte tecniche.
- Con nota acquisita al protocollo dell'Agenzia n. 12631 del 22/10/2018 la Città di Pinerolo ha individuato quale membro della Commissione giudicatrice: Barbara Richiardone.
- con determinazione n. 154/2018 prot. n. 2018/12646/DR-TO del 22/10/2018 è stato nominato il seggio di gara, così composto:
  - Dott. Gianluca Porcu: Presidente,
  - Dott.ssa Antonella Franco: Componente,
  - Arch. Elisabetta Ferrero: Componente;
- e la commissione giudicatrice, così composta:
  - Arch. Ivana Di Lelio: Presidente;
  - Arch. Raffaella Bona: membro;
  - Arch. Barbara Richiardone: membro.

VISTO

- il verbale n. 1 prot. n. 2018/12648/DR-TO del 22/10/2018 con il quale il seggio ha ammesso alla successiva fase di gara l'operatore RTP MATE Società Cooperativa – Creta S.r.l. – Geol. Alberto Caprara, ed ha ammesso con riserva alla successiva fase di gara l'operatore Consorzio Stabile Caire - Consorziate Atlante S.r.l. e Cooprogetti s.c., richiedendo il ricorso all'istituto del soccorso istruttorio ex art. 83, comma 9, del D.Lgs. 50/2016.
- il verbale n. 2 Prot. n. 2018/12675/DR-TO del 23/10/2018 2018 con il quale il seggio ha ammesso alla successiva fase di gara l'operatore RTP Abacus S.r.l. – S.G.A. Studio Geologi Associati ed ha ammesso con riserva alla successiva fase di gara l'operatore RTP Borromini – Ing. Fontana – Arch. Galanti Studio associato Galanti e Carlocchia Architetti – Geol. Dal Pian - Geom. Tinti Studio associato Perigeo – Arch. Barelli – Ing. Gambetta, richiedendo il ricorso all'istituto del soccorso istruttorio ex art. 83, comma 9, del D.Lgs. 50/2016.
- il verbale n. 3 Prot. n. 2018/12755/DR-TO del 25/10/2018 con il quale il seggio ha ammesso alla successiva fase di gara l'operatore Scenari Immobiliari S.r.l. ed ha escluso dalla procedura in oggetto l'operatore RTP Arch. Geuna – Geoalpi Consulting Geologi Associati – Arch. Cucco – Proteo S.r.l. per le motivazioni ivi contenute.

TENUTO CONTO CHE

l'art. 29, comma 1, del D.Lgs. 50/2016 dispone la pubblicazione del provvedimento che determina le esclusioni e le ammissioni all'esito della verifica della documentazione attestante l'assenza dei motivi di esclusione di cui all'articolo 80, nonché la sussistenza dei requisiti economico-finanziari e tecnico-professionali, entro due giorni dall'adozione dei relativi atti;
il comma 2-*bis* dell'art. 120 del D.Lgs. 104/2010, che prevede: *il provvedimento che determina le esclusioni dalla procedura di affidamento e le ammissioni ad essa all'esito della valutazione dei requisiti soggettivi, economico-finanziari e tecnico-professionali va impugnato nel termine di trenta giorni, decorrente dalla sua pubblicazione sul profilo del committente della stazione appaltante, ai sensi dell'articolo 29, comma 1, del codice dei contratti pubblici adottato in attuazione della legge 28 gennaio 2016, n. 11. L'omessa impugnazione preclude la facoltà di far valere l'illegittimità derivata dei successivi atti delle procedure di affidamento, anche con ricorso incidentale. E' altresì inammissibile l'impugnazione della proposta di aggiudicazione, ove disposta, e degli altri atti endoprocedimentali privi di immediata lesività;*
sempre ai sensi dell'art. 29, comma 1, del D.Lgs. 50/2016, tutti gli atti della procedura devono essere pubblicati sul sito internet dell'Agenzia.

DETERMINA

- ✓ Di approvare le operazioni di gara e, pertanto, i verbali:
  - n. 1 prot. n. 2018/12648/DR-TO del 22/10/2018;
  - n. 2 Prot. n. 2018/12675/DR-TO del 23/10/2018 2018;
  - n. 3 Prot. n. 2018/12755/DR-TO del 24/10/2018.
- ✓ di ammettere alla successiva fase di gara gli operatori: l'operatore RTP MATE Società Cooperativa – Creta S.r.l. – Geol. Alberto Caprara, l'operatore RTP Abacus S.r.l. – S.G.A. Studio Geologi Associati e l'operatore Scenari Immobiliari S.r.l.
- ✓ di ammettere con riserva alla successiva fase di gara l'operatore Consorzio Stabile Caire - Consorziate Atlante S.r.l. e Cooprogetti s.c., l'operatore RTP Borromini – Ing. Fontana – Arch. Galanti Studio associato Galanti e Carlocchia Architetti – Geol. Dal Pian - Geom. Tinti Studio associato Perigeo – Arch. Barelli – Ing. Gambetta, per i quali attivare l'istituto del soccorso istruttorio ex art. 83, comma 9, del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.
- ✓ di escludere dalla procedura di gara in oggetto l'operatore RTP Arch. Geuna – Geoalpi Consulting Geologi Associati – Arch. Cucco – Proteo S.r.l. per violazione dell'art. 83, comma 8, del D.Lgs. 50/2016 che impone al concorrente capogruppo di assumere una partecipazione maggioritaria all'interno del raggruppamento.
- ✓ di provvedere ai sensi dell'art. 29, comma 1, del D.Lgs. 50/2016, a pubblicare il provvedimento che determina le ammissioni e le esclusioni sul sito internet dell'Agenzia del Demanio;
- ✓ di dare atto che, ai sensi dell'art. 120, comma 2-bis del D.Lgs. 104/2010, è possibile presentare ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale del Piemonte, sito in Torino, via Confienza n. 10, avverso le esclusioni e le ammissioni disposte con il presente provvedimento entro trenta giorni decorrenti dalla data della sua pubblicazione sul profilo del committente www.agenziademanio.it;
- ✓ di dare atto che gli atti della procedura potranno essere visionati presso la sede della Direzione Regionale Piemonte e Valle D'Aosta dell'Agenzia del Demanio, sita in Torino, Corso Bolzano n. 30, secondo le modalità di legge e del Regolamento dell'Agenzia del Demanio sulla Disciplina della Legge 241/1990 (pubblicato sulla GURI serie Generale n. 35 del 12 febbraio 2016).

Il Direttore Regionale
Luca Michele Terzaghi