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, 23/10/2018

Prot. n. 2018/12675/DR-TO

VERBALE N. 2

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).

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 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.

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

- 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 e come data per la prima seduta pubblica il giorno 11/10/2018.
- Con Avviso pubblicato sul sito dell'Agenzia in data 10/10/2018 e contestualmente trasmesso a mezzo pec a tutti gli operatori invitati, è stato comunicato che: *"per sopravvenute esigenze di carattere organizzativo, il Seggio di gara non si riunirà in seduta pubblica il giorno 11 ottobre 2018 alle ore 10:00, bensì il giorno 22 ottobre 2018 alle ore 10:00, presso la sede dell'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Piemonte e Valle D'Aosta, Corso Bolzano n. 30, piano V, Torino".*
- 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:

  - Presidente:
    Arch. Ivana Di Lelio: Presidente;
  - Arch. Raffaella Bona: membro;
  - Barbara Richiardone: membro.

Con verbale n. 1 prot. n. 2018/12648/DR-TO del 22/10/2018 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..

TUTTO CIÒ PREMESSO

L'anno duemiladiciotto addì 23 del mese di ottobre alle ore 10:00 nei locali dell'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta, siti a Torino in Corso Bolzano n. 30, il dott. Gianluca Porcu, in qualità di Presidente di seggio, giusta nomina del Direttore Regionale dell'Agenzia del Demanio determinazione n. 154/2018 Prot. n. 2018/12646/DR-TO del 22/10/2018, nonché alla presenza dei dipendenti dell'Amministrazione con funzione di componenti del seggio di gara, Arch. Elisabetta Ferrero e Dott.ssa Antonella Franco, dichiara aperta la seduta e dichiara che è presente il signor Brayda Francesco in rappresentanza dell'operatore RTP Arch. Geuna – Geoalpi Consulting Geologi Associati – Arch. Cucco – Proteo S.r.l., giusta delega allegata al presente verbale.

Prima di riprende con l'esame delle Buste A "Documentazione Amministrativa" dei plichi pervenuti, sono stati acquisiti sul sistema AVCPASS i PASSOE degli operatori: Consorzio Stabile Caire e RTP MATE Società Cooperativa – Creta S.r.l. – Geol. Alberto Caprara.

Il Seggio, con riferimento a ciascun plico, secondo l'ordine di arrivo degli stessi, riprende i lavori e provvede a:

- Aprire la Busta A, contenente la "documentazione Amministrativa", siglare ed esaminare detta documentazione, riscontrando e dichiarando quanto di seguito:

N. Busta	Operatore Economico	Esito	Motivi Precisazione
3	RTP Abacus S.r.l. – S.G.A. Studio Geologi Associati	Ammesso.	L'operatore dichiara di partecipare come raggruppamento non ancora costituito *ex* art. 48 del D.Lgs. 50/2016 che eseguirà le seguenti quote di partecipazione: - Abacus S.r.l. Mandataria: 95% - S.G.A. Studio Geologi Associati Mandante: 5%. Il Geologo è il Dott. Nello Gasparri. Allegato 2 – Domanda di partecipazione: presente e conforme. Il legale rappresentante è: Maurizio Serafini. DGUE: il seggio provvede a stampare il documento e ad analizzarlo: - No Subappalto.

			Il DGUE della mandataria Abacus S.r.l., firmato digitalmente, è presente e conforme. Il seggio provvede a stampare ed analizzare il DGUE prodotto dalla mandante S.G.A. Studio Geologi Associati: - No Subappalto. Il DGUE della mandante S.G.A. Studio Geologi Associati, firmato digitalmente, è presente e conforme. Allegato 3 - Dichiarazione sostitutiva integrativa ex art. 80, comma 5, lett. f-*bis*) e f-*ter*): presente e conforme sia per la mandataria che la mandante. Garanzia fidejussoria presente e conforme. PASSOE: 2103-3904-9887-4466. Il PASSOE è presente e conforme. Patto di Integrità - Allegato 4: presentato sia dalla mandataria che dalla mandante è presente e conforme. Pertanto, la Busta A "Documentazione Amministrativa" è conforme a quanto richiesto nella *lex specialis* ed il concorrente è ammesso alla fase successiva.
4	RTP Borromini – Ing. Fontana – Arch. Galanti Studio associato Galanti e Carlocchia Architetti – Geol. Dal Pian - Geom. Tinti Studio associato Perigeo – Arch. Barelli – Ing. Gambetta	Ammesso con riserva	L'operatore dichiara di partecipare come raggruppamento non ancora costituito ex art. 48 del D.Lgs. 50/2016 che eseguirà le seguenti quote di partecipazione: Mandatario Borromini quota del 70%; Mandante Arch. Galanti Studio associato Galanti e Carlocchia Architetti quota del 10%; Mandante Geol. Dal Pian: quota 5%. Mandante Geom. Tinti Studio associato Perigeo quota del 5% Mandante Arch. Barelli quota del 8% Mandante Ing. Gambetta quota del 2%. Legale rappresentante Marco Fontana.

			Il Geologo è il Dott. Paolo Dal Pian. Allegato 2 – Domanda di partecipazione: presente e conforme. <u>Il seggio dà atto che i DGUE prodotti da tutti i membri del raggruppamento non sono firmati digitalmente.</u> Pertanto, si rimette alla stazione appaltante al fine di attivare l'istituto del soccorso istruttorio ex art. 83, comma 9, del D.Lgs. 50/2016. DGUE: il seggio provvede a stampare il documento di tutti i membri del raggruppamento e ad analizzarlo: - No Subappalto. Allegato 3 - Dichiarazione sostitutiva integrativa ex art. 80, comma 5, lett. f-bis) e f-ter): presente e conforme sia per la mandataria che le che le mandanti. Garanzia fidejussoria presente e conforme. PASSOE: 2731-8394-0451-9106. Il PASSOE è presente e conforme. Patto di Integrità Allegato 4, presentato sia dalla mandataria che dalle mandanti, presente e conforme. Pertanto, la Busta A "Documentazione Amministrativa" non è conforme a quanto richiesto nella *lex specialis* ed il concorrente è ammesso con riserva alla fase successiva. Pertanto, il seggio si rimette alla stazione appaltante al fine di attivare l'istituto del soccorso istruttorio ex art. 83, comma 9, del D.Lgs. 50/2016.

Il Presidente sospende i lavori del seggio, chiude la seduta alle ore alle 13:30 del 23/10/2018 e la rinvia al 25/10/2018 ore 12:00.

I plichi resteranno depositati in apposito armadio chiuso a chiave presso un ufficio della Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta dell'Agenzia del Demanio.

Il presente verbale si compone di n. 7 (sette) pagine.

Letto, confermato e sottoscritto.

Dott. Gianluca Porcu _____

Arch. Elisabetta Ferrero _____

Dott.ssa Antonella Franco _____

Spett.le

Agenzia del Demanio

Dir. Reg. Piemonte e Valle d'Aosta

c.a. Egregio RUP Dott. Gianluca Porcu

Oggetto: Procedura negoziata per servizio PUVaT Città di Pinerolo – CIG 7585018ADB

Seduta pubblica per apertura buste A – Documentazione amministrativa

Delega per la partecipazione per conto dell'RTP – Proteo srl/ Arch. Guido Geuna

In relazione a quanto in oggetto, il sottoscritto Ing. Guido Incarbone, legale rappresentante della Proteo Srl, mandante dell'RTP Arch. Guido Geuna/Proteo Srl

DELEGA

l'Arch. Francesco Brayda dello studio Proteo Srl a partecipare alla seduta pubblica in oggetto.

Torino, 23 Ottobre 2018

In fede

Ing. Guido Incarbone

ORDINE INGEGNERI PROVINCIA TORINO
Ing. GUIDO INCARBONE N. 5197 X

NOME OPERATORE	ENTRATA FIRMA (Specificare se soggetto delegato e allegare delega)	USCITA FIRMA
PROTEC SRL	11.15	1230