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

Determina n. 62/2019

Torino, 25/06/2019
Prot. n. 2019/6885/DR-TO

DETERMINA A CONTRARRE

Per l'affidamento, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera a) del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., del servizio di esecuzione dei rilievi topografici e planimetrici per le attività volte al corretto aggiornamento dei dati catastali e della redazione delle attestazioni di prestazione energetica (APE), su due immobili appartenenti al patrimonio dello Stato ubicati nella provincia di Novara (NOB0042-NOD0014) denominati "Ex Caserma Cavalli" ed "Ex Caserma Passalacqua".

CIG ZC128F7E4D

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

in virtù dei poteri attribuiti 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 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio, come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 51 del 2 marzo 2017, della Determinazione n. 77/2017 del 23 febbraio 2017, della Determinazione n. 76/2017 del 23 febbraio 2017, nonché delle modifiche apportate alla Determinazione n. 76/2017 dalla Determinazione n. 85/2019, con il presente atto formale

VISTO

- il D. Lgs. 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 D. Lgs. 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 dicembre 2003, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze il 28 gennaio 2004, pubblicato sulla G.U. n. 48 del 27 febbraio 2004, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata della seduta del 30 ottobre 2008, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 3-15879 del 04 dicembre 2008, pubblicato sulla G.U. n. 304 del 31 dicembre 2008,

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

modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 29 gennaio 2010 e pubblicato sulla G.U. n. 58 del 11 marzo 2010;

- gli artt. 8 e 9 del Decreto Legge 66/2014, convertito in Legge n. 89 del 23/06/2014 ss.mm.ii. in materia di riduzione della spesa pubblica;

- l' art. 1, comma 130, Legge n. 145 del 30/12/2018 (*Legge di Bilancio 2019*), che innalza l'obbligo di ricorso al Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione solo a partire da importi pari o superiori a 5.000,00 euro;

- l' art. 1, comma 422, Legge n. 145 del 30/12/2018 (*Legge di Bilancio 2019*), che prevede un piano di cessione degli immobili da attuarsi nel triennio 2019 – 2022 – "Vendita straordinaria";

- il D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, *"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 [...]"*;

- le "Linee guida selezione del contraente" - Versione 3 elaborate dall'Agenzia del Demanio in data 31 ottobre 2017;

- le linee guida ANAC n. 4, di attuazione del D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, 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" approvate dal Consiglio dell'Autorità con delibera n. 1097 del 26 ottobre 2016 e aggiornate al D. Lgs. 19 aprile 2017, n. 56 con delibera del Consiglio n. 206 del 1 marzo 2018 (pubblicata nella Gazzetta Ufficiale - Serie Generale n. 69 del 23 marzo 2018);

- art. 216, comma 27-octies, D. Lgs. 50/2016, così come modificato dall'art. 1, comma 11, D.L. 18 aprile 2019, n. 32, convertito, con modificazioni, dalla L. 14 giugno 2019, n. 55 che prevede che *"nelle more dell'adozione, entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, ai sensi dell'articolo 17, comma 1, lettere a) e b), della legge 23 agosto 1988, n. 400, su proposta del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, sentita la Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, di un regolamento unico recante disposizioni di esecuzione, attuazione e integrazione del presente codice, le linee guida e i decreti adottati in attuazione delle previgenti disposizioni di cui agli articoli 24, comma 2, 31, comma 5, 36, comma 7, 89, comma 11, 111, commi 1 e 2, 146, comma 4, 147, commi 1 e 2, e 150, comma 2, rimangono in vigore o restano efficaci fino alla data di entrata in vigore del regolamento di cui al presente comma, in*

quanto compatibili con il presente codice e non oggetto delle procedure di infrazione nn. 2017/2090 e 2018/2273";

- la normativa in materia di Certificazione energetica degli edifici nazionale, D. Lgs. n. 311/2006 e D.P.R. n. 75/2013, e regionale, L.R. 11 marzo 2015, n. 3, come successivamente modificata e integrata;
- la normativa in materia di aggiornamento del catasto, art. 19 del D. L. n. 78/2010, convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, della L. n. 122 del 30/07/2010;
- la Determina di conferimento incarichi n. 61/2019 prot. n. 2019/6884/DR-TO del 25/06/2019, con la quale il Direttore della Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta ha nominato per l'incarico di Responsabile unico del procedimento l'arch. Ivana Di Lelio;

PREMESSO CHE

- lo Stato è proprietario dei seguenti immobili ubicati nelle province di Novara e Vercelli:
  - Scheda NOB0042 – ex Caserma Cavalli – Novara (NO)
  - Scheda NOD0014 – ex Caserma Passalacqua – Novara (NO)
- i beni in oggetto, per un'aliquota, sono stati ricompresi nel Bando Unico Nazionale dell'Agenzia del Demanio, in attuazione del piano di dismissione degli immobili di proprietà dello Stato, ai sensi dell' art. 1, comma 422, Legge n. 145 del 30/12/2018 (*Legge di Bilancio 2019*), in quanto per essi non è prevedibile una utilizzazione per finalità istituzionale come emerso a seguito di verifica congiunta con il Comune di Novara nell'ambito delle attività del Collegio di Vigilanza, di attuazione dell'Accordo di Programma del 13/12/2016, nella seduta del 24/05/2019 le cui risultanze sono riportate negli allegati A (con campitura in azzurro) e B (con campitura in rosso);
- si rende necessario procedere prioritariamente, ai fini del collocamento sul mercato nel 2019, delle porzioni indicate sub A e sub B, all'aggiornamento catastale, ai sensi dell'art. 19 del D. L. n. 78/2010, convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, della L. n. 122 del 30/07/2010, ed alla loro dotazione di attestazione di prestazione energetica (APE) ai sensi della Direttiva n. 2010/31/UE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 19 maggio 2010 sulla prestazione energetica nell'edilizia (rifusione), del D. Lgs. 19 agosto 2005, n. 192 e ss.mm.ii. "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia", e della normativa regionale in materia, in particolare la Legge Regionale n. 3, 11 marzo 2015;
- nell'ambito dei menzionati compendi, per i restanti fabbricati destinati ad uso istituzionale si ritiene di differire i tempi di esecuzione dei servizi oggetto della presente determina;
- in attuazione della convenzione tra l'Agenzia del Demanio e il Consiglio Nazionale del Notariato siglata in data 10/05/2019, la Direzione Generale ha informato questa Stazione

appaltante dell'avvio delle procedure telematiche di vendita entro il 15/07/2019, con il primo Bando Unico Nazionale;

- l'attività oggetto dell'affidamento dei servizi di aggiornamento catastale e attestazione di prestazione energetica, per le porzioni oggetto di dismissione come identificate sub A e sub B, dovrà pertanto essere conclusa entro la data dell'8/07/2019 al fine di poter dotare detti beni, inclusi nel primo Bando unico Nazionale, delle necessarie certificazioni;
- per quanto concerne l'attestato di prestazione energetica (APE) degli edifici si ritiene necessario che esso sia predisposto e rilasciato da un soggetto certificatore accreditato dalla Regione, in conformità al Decreto del Presidente della Repubblica n. 75 del 16 aprile 2013, a cui afferisce il soggetto affidatario che dovrà provvedere alla trasmissione del documento, come disposto dalle Disposizioni Regionali in materia di attestazione della prestazione energetica degli edifici (Delibera Giunta Regionale n. 14-2119 del 21 settembre 2015);
- per gli immobili indentificati sub A e sub B come destinati, invece, ad attività istituzionali detti servizi devono essere acquisiti entro la data del 31/07/2019;
- l'importo unitario del costo del servizio è stato determinato dal Responsabile del Procedimento in 19.980,00 € (diciannovemilanovecentottanta/00 euro), da considerarsi a corpo ed al netto di I.V.A. e cassa previdenziale;
- l'Agenzia del Demanio ha stanziato, per l'acquisizione di detti servizi, i necessari fondi sul conto di bilancio FD06100004 – commessa "Operazione vendite straordinarie";
- le prestazioni oggetto dell'affidamento, la loro diversificata durata e le indicazioni essenziali per l'esecuzione dello stesso sono state dettagliate nel Capitolato Tecnico, al cui contenuto espressamente si rimanda e che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;

CONSIDERATO CHE

- il servizio in oggetto ha carattere obbligatorio, urgente e indifferibile e la mancata esecuzione dello stesso sulle porzioni oggetto di dismissione nella tempistica indicata determinerebbe l'impossibilità di raggiungere gli obiettivi di finanza pubblica fissati dalla Legge n. 145/2018 (Legge di Bilancio 2019) indicati in premessa;
- per il servizio in oggetto, secondo quanto previsto dall'art. 36, comma 2, lett. a) del D. Lgs. 50/2016, è consentito l'affidamento diretto da parte della stazione appaltante non potendo ricorrere a certificatori interni in quanto impegnati essi stessi in detta attività da compiersi su altri compendi destinati alla vendita straordinaria con il medesimo Bando unico del Consiglio Nazionale del Notariato;

- l'art.1, commi 449 e 450 della L. 296/2006, come modificato dall'art. 1, comma 130 della L. 145/2018, dispone l'obbligo per le Agenzie Fiscali di cui al D.lgs. n. 300/1999 di utilizzare le convenzioni Consip ovvero ricorrere al Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA) per l'acquisto di beni e servizi di importo compreso tra € 5.000,00 e la soglia comunitaria;
- è stato verificato che non sono attive Convenzioni Consip aventi ad oggetto servizi comparabili con quelli relativi alla presente procedura di approvvigionamento;
- risulta, invece, operativo sul Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA), il bando relativo alla macro-categoria *"Servizi Professionali – Architettonici, di costruzione, ingegneria, ispezione e catasto stradale"*;
- si ritiene, al fine dell'individuazione del soggetto a cui affidare il servizio in oggetto, di selezionare un singolo operatore economico abilitato all'interno del Bando relativo alla macro-categoria *"Servizi Professionali – Architettonici, di costruzione, ingegneria, ispezione e catasto stradale"* e individuato nell'ambito di operatività della Regione Piemonte con il quale, viste le esigenze legate alle tempistiche di urgenza di esecuzione del servizio come delineate in precedenza, avviare una Trattativa Diretta sulla piattaforma MePA, strumento che consente di negoziare direttamente con un unico operatore economico per l'acquisto di beni o servizi;
- a tal fine sì è proceduto ad indagine di mercato a mezzo di consultazione informale dei seguenti operatori economici iscritti al Bando MePA *"Servizi Professionali – Architettonici, di costruzione, ingegneria, ispezione e catasto stradale"*:
    - Gruppo Torinoprogetti S.R.L. che ha comunicato l'indisponibilità di eseguire il servizio in relazione alle tempistiche per l'espletamento dello stesso;
    - Studio Tecnico Carlisi che ha dato la sua disponibilità all'esecuzione del servizio.

Tanto premesso

DETERMINA

- di richiamare tutte le premesse e le considerazioni sopra indicate, che costituiscono parte integrante del presente atto;
- di indire una procedura di affidamento, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a) del D. Lgs. 50/2016 ss.mm.ii., tramite la piattaforma del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA) e mediante lo strumento della trattativa diretta, consultando il singolo operatore economico individuato, Studio Tecnico Carlisi, tra quelli abilitati all'iniziativa *"Servizi Professionali – Architettonici, di costruzione, ingegneria, ispezione e catasto stradale"*

finalizzato all'affidamento dei rilievi topografici e planimetrici, nonché delle attività volte al corretto aggiornamento dei dati catastali oltre all'acquisizione dell'Attestazione di prestazione energetica;

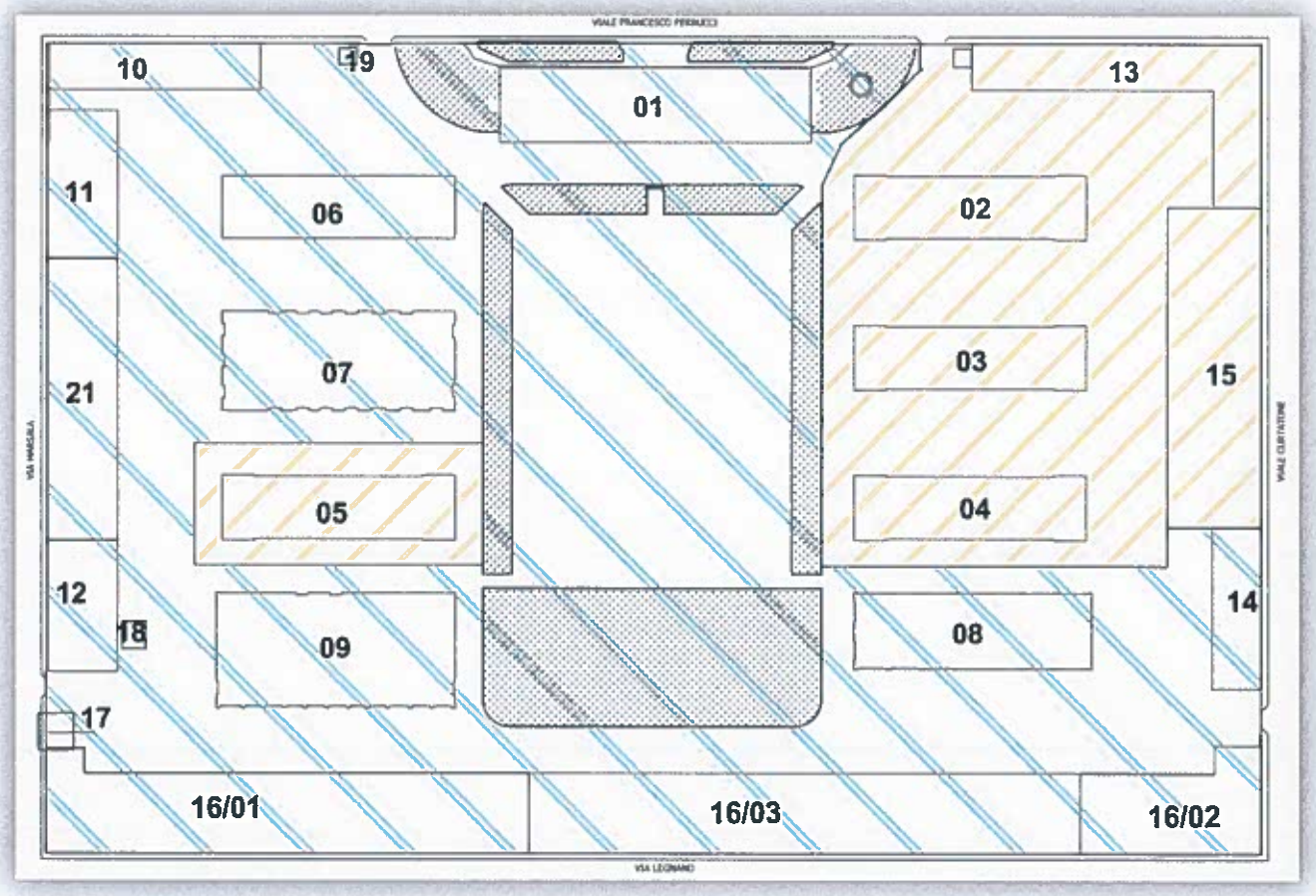
- di dare atto che il costo del servizio è di € 19.980,00 (diciannovemilanovecentottanta,00 euro), oltre ad IVA in misura del 22% e contributi previdenziali in misura del 4 % e oneri della sicurezza pari a zero;
- assumere formale impegno di spesa a valere sul capitolo di spesa FD06100004 – commessa "Operazione vendite straordinarie";
- di approvare il Capitolato Tecnico del servizio allegato prevedente una diversificata tempistica di esecuzione che costituisce parte integrante del presente provvedimento e contiene talune delle indicazioni di carattere essenziale per la corretta esecuzione del contratto costituito dal capitolato stesso nella presente procedura;
- che il contratto sarà stipulato mediante scrittura privata firmata digitalmente a mezzo della piattaforma MePA;
- 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, 25/06/2016

Il Direttore Regionale
dott.ssa Rita Soddu

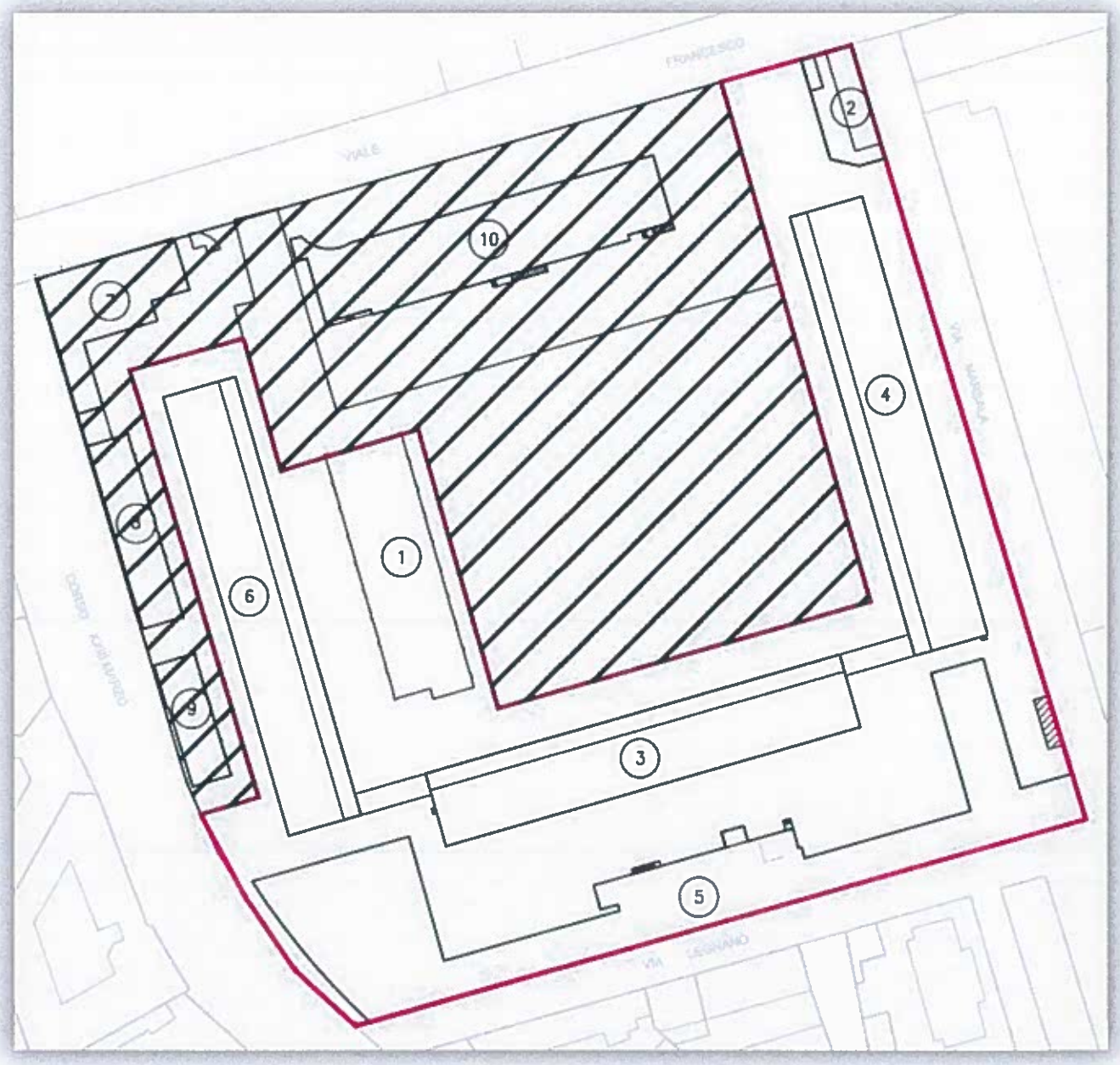
Ⓐ

Planimetria compendio con individuazione delle porzioni_NOB0042_ExCavalli ***ALL.1_Plan. generale***



Porzione oggetto di dismissione – 1° Fase_Accatastamenti + APE

Porzione in Federal Building - 2° Fase_solo Accatastamenti



Legenda edifici:

1	Ex palestra
2	Magazzino
3-4-6	Camerate
5	Magazzini, mensa, ex teatro

Porzioni oggetto di dismissione – 1° Fase

7	ex cappella
8-9	Magazzini
10	Palazzina comando (Caretto)

Porzioni escluse dalla dismissione - 2° Fase
Accatastamento + APE