



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. **65** /2019

Torino, **31/1/2019**
Prot. n. 2019/**1301** /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 redazione dell'APE (Attestazione di prestazione energetica) su sei immobili appartenenti al Patrimonio dello Stato ubicati nelle province di Novara – comune di Vinzaglio (NOB0113) e comune di Tornaco (NOB0379) -, di Vercelli – comune di Desana (VCB0551) e comune di Palazzolo Vercellese (VCB0574) -, e di Biella – comune di Valdilana (BIB0005) e comune di Cossato (BIB0071).

CIG ZDE28D9ED3

**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,



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 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);
- 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 Determina di conferimento incarichi n. 54/2019 prot. n. 2019/6513/DR-TO del 14/06/2019, 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 degli immobili ubicati nella provincia di Cuneo e censiti come segue:

Novara

1. Scheda NOB0113 – Fabbricato in Via Pelizzari, 4 – Vinzaglio (NO)

2. Scheda NOB0379 – Fabbricato in Via Gallarati, 18 – Tornaco (NO)

Vercelli

3. Scheda VCB0551 – Fabbricato in Via Col. Martinotti, 13 – Desana (VC)

4. Scheda VCB0574 – Fabbricato in Via Pietro Risico, 8/10 – Palazzolo Vercellese (VC)

Biella

5. Scheda BIB0005 – Fabbricato in Via Bacconengo, 36 – Valdilana (BI)

6. Scheda BIB0071 – Fabbricato in Via Dante Alighieri, 85/A – Cossato (BI)

- i beni sopra individuati sono stati inseriti nel Piano delle vendite straordinarie per l'anno 2019 ai sensi della Legge n. 145 del 30/12/2018 (*Legge di Bilancio 2019*) e necessitano, al fine del loro collocamento sul mercato, di essere dotate 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;
- l'attestato di prestazione energetica (APE) degli edifici deve essere 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 aggiudicatore 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);
- questa Direzione Regionale ha proceduto al conteggio puntuale del preventivo di spesa per ogni singolo immobile, analizzando le specifiche attività da eseguirsi;
- l'importo del servizio da porre a base di gara, tenendo conto delle dimensioni e della tipologia degli immobili, è stato determinato dal Responsabile del Procedimento in € 2.070,00, oltre Iva 22% e contributi previdenziali;
- l'Agenzia del Demanio ha stanziato, per l'acquisizione di detto servizio, i necessari fondi sul conto di bilancio FD06100004 – commessa "Operazione vendite straordinarie";
- è stato verificato che non sono attive Convenzioni Consip aventi ad oggetto servizi comparabili con quelli relativi alla presente procedura di approvvigionamento;
- trattandosi di servizio di importo inferiore a 5.000,00 € e non sussistendo, pertanto, l'obbligo di ricorrere al Mercato elettronico della Pubblica Amministrazione per la sua acquisizione, è stata effettuata un'indagine di mercato esplorativa, provvedendo a richiedere a n. 5 operatori economici, abilitati all'interno del Bando MePA "*Servizi per la gestione dell'energia*" e con

riferimento all'area geografica di interesse, la formulazione della loro migliore offerta per la prestazione in argomento;

- i professionisti invitati all'indagine di mercato sono i seguenti:
 1. B&B IMPIANTI E COSTRUZIONI S.r.l., con nota prot. n. 2019/6792/DR-TO del 21/06/2019;
 2. E 2 O GROUP S.r.l., con nota prot. n. 2019/6793/DR-TO del 21/06/2019;
 3. GENERALITALIA S.r.l., con nota prot. n. 2019/6794/DR-TO del 21/06/2019;
 4. MAGNI IMPIANTI S.r.l., con nota prot. n. 2019/6795/DR-TO del 21/06/2019;
 5. WELT COMPANY S.r.l., con nota prot. n. 2019/6796/DR-TO del 21/06/2019;
- non sono pervenute offerte da parte degli operatori economici invitati entro la data di scadenza di presentazione delle offerte del 26/06/2019;

CONSIDERATO CHE

- il servizio in oggetto ha carattere obbligatorio, urgente e indifferibile e la mancata esecuzione dello stesso determinerebbe l'impossibilità di raggiungere gli obiettivi di finanza pubblica fissati dalla Legge n. 145/2018 (Legge di Bilancio 2019) indicati in premessa;
- a tal fine questa Direzione Regionale ha ritenuto di procedere all'affidamento diretto del servizio in oggetto, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a) del D.Lgs. 50/2016, consultando informalmente il seguente operatore economico, Gruppo Torinoprogetti Soc. Ing. S.r.l., iscritto al Bando MePA "*Servizi per la gestione dell'energia*";
- in data 03/07/2019, prot. n. 7275, il Gruppo Torinoprogetti Soc. Ing. S.r.l. ha dato la sua disponibilità all'esecuzione del servizio trasmettendo la propria migliore offerta pari a € 2.000,00, oltre IVA al 22 % e contributo Inarcassa del 4%;
- la suddetta offerta è, comunque, in diminuzione della base d'asta fissata nella gara andata deserta;
- la spesa per l'acquisizione del servizio in oggetto è pari complessivamente a € 2.537,60;

Tanto premesso e considerato

DETERMINA

- di dare atto che le premesse e le considerazioni sopra indicate costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di approvare il Capitolato Tecnico del servizio allegato che costituisce parte integrante del presente provvedimento e contiene talune delle indicazioni di carattere essenziale per la corretta esecuzione del contratto che verrà stipulato con l'Aggiudicatario;

- di affidare il servizio in oggetto mediante affidamento diretto, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera a) del D.Lgs. 50/2016, al Gruppo Torinoprogetti Soc. Ing. S.r.l., con sede legale in Via Saccarelli 3, in Torino (TO), per l'importo complessivo di € 2.537,60;
- di autorizzare il pagamento del servizio in oggetto, che trova copertura sul conto di bilancio FD06100004 – commessa “Operazione vendite straordinarie”;
- che, ai sensi dell' art. 32, comma 14, del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., il contratto verrà stipulato mediante scambio di corrispondenza commerciale sottoscritta digitalmente;
- che venga disposta la pubblicazione della presente determina sul sito Internet dell'Agenzia del Demanio, ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dal D.Lgs. 33/2013 e dell'art. 29 del D.Lgs. 50/2016.

Torino, 03/07/2019

Il Direttore Regionale
dott.ssa Rita Soddu

