



A G E N Z I A D E L D E M A N I O
Direzione Regionale Liguria

Genova, 04/7/2019

Prot. n. 2019/ 583 _atti/DRL-UD

DETERMINA A CONTRARRE

(art. 32, comma 2, del D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.)

per l'affidamento del servizio di redazione di attestati di prestazione energetica nonché dei rilievi topografici e delle attività volte al corretto aggiornamento catastale su immobili di proprietà statale gestiti dall'Agenzia del Demanio, ricompresi nel Piano Dismissioni ai sensi della legge di stabilità 2019

Premesso che:

- come previsto dall'art. 1, comma 422 della legge 30 dicembre 2018, n. 145 (legge di stabilità 2019), nel periodo 2019-2021 il Governo si è impegnato ad attuare "un programma di dismissioni immobiliari volto a conseguire introiti per un importo non inferiore a 950 milioni di euro per l'anno 2019 e a 150 milioni di euro per ciascuno degli anni 2020 e 2021, al netto delle quote non destinate al Fondo per ammortamento dei titoli di Stato o alla riduzione del debito degli enti";
- alla formazione di detto piano è chiamata a contribuire l'Agenzia del Demanio come stabilito dalle lettere a), b) e c) del comma 423 della legge di stabilità n. 145/2018;
- questa Direzione Regionale ha ricompreso nel piano di dismissioni di cui alla legge n. 145/2018 una serie di beni di diretta gestione dell'Agenzia del Demanio situati nella Regione Liguria;
- preliminari alla vendita di cui trattasi risultano i rilievi topografici e le attività volte all'aggiornamento dei dati catastali ai sensi dell'art. 19 del D.L. n. 78 del 31/05/2010, convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, della L. n. 122 del 30/07/2010, degli immobili ricompresi nel menzionato piano di dismissioni ai sensi della Legge di Stabilità 2019 e inoltre tutti gli immobili devono esser dotati di attestazione di prestazione energetica (APE) ai sensi del D. Lgs. n. 192 del 19/08/2005 come modificato dal D. Lgs. n. 311/2006 e ss.mm.ii., del D.P.R. n. 75/2013, del D.M. 26/06/2015, della l. r. Liguria n. 22/2007 e del regolamento regionale n. 1 del 21/02/2018.

Considerato che:

- con nota prot. n. 2019/4098/DRL-UD del 09/05/2019 il Geom. Michele Baronti è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento ai sensi dell'art. 101 del D. Lgs. n. 50/2016;
- con determina a contrarre prot. n. 2019/338-atti/DRL-UD del 9/5/2019 questa Direzione Regionale ha determinato di affidare direttamente sul MePA i servizi in oggetto con riferimento a n. 32 immobili di proprietà dello Stato, ricompresi nelle Province di La Spezia, Imperia, Savona e Genova suddivisi in 10 lotti, previa richiesta di n. 5 preventivi per ciascun lotto richiesti a professionisti iscritti sul MePA;
- ad esito della ricerca di mercato effettuata con richiesta di preventivi, sono stati aggiudicati con determina di aggiudicazione prot. n. 2019/388-atti/DRL-UD del 21/5/2019 ed integrazione prot.



n. 2019/410-atti/DRL-UD del 24/5/2019 tutti i 10 lotti e stipulati sul MePA i relativi affidamenti diretti per un importo totale di € 25.578,92;

Rilevato che:

- è emersa la necessità di inserire ulteriori immobili nel Piano Dismissioni di cui all'oggetto, per i quali questa Direzione Regionale ha proceduto a determinare la base di gara per ogni singolo immobile verificando le specifiche attività da eseguire:

Provincia	Scheda	Descrizione immobile	Attività				Importo
			Frazionamento	Dogfa	Tipo mappale	APE	
LA SPEZIA	SPB0709	TERRENI IN LOC. FORNOLA, VEZZANO L.	1				€ 1.729,00
	SPB0701	TERRENO VIA VALDILOCCHI, LA SPEZIA		1	1		€ 1.729,00
SAVONA	SVD0037	EX FORTE SANTO STEFANO, BERGEGGI (SV)	1				€ 2.041,00
	DA ASSUM	APPARTAMENTO VIA XX SETTEMBRE SV				1	€ 367,56
GENOVA	GEB0576	APPARTAMENTI VIA ZACCARIA INT. 9 E 14				2	€ 918,90
	GEB0827	APPARTAMENTO VIA CIALLI 2/10				1	€ 367,56
	GEB0684	APPARTAMENTI VIA BAISI CIV. 10 INT 1 E 2				2	€ 827,01
						totale	€ 7.980,03

- l'importo complessivo stimato del presente affidamento è pari ad € 7.980,03;

- l'appalto viene suddiviso in lotti funzionali distribuiti per provincia:

LOTTO 1 – LA SPEZIA

LOTTO 2 – SAVONA

LOTTO 3 – GENOVA;

- il servizio in oggetto ha carattere obbligatorio, urgente ed indifferibile e la mancata esecuzione dello stesso determinerebbe l'impossibilità di realizzare gli obiettivi attribuiti a questa Direzione Regionale.

Visti:

- il D.Lgs n. 50 del 18/04/2016 e ss.mm.ii. ed in particolare:
 - o l'art. 30 che stabilisce i principi generali per l'aggiudicazione e l'esecuzione degli appalti di opere, lavori, servizi e forniture;
 - o l'art. 32, comma 2, lett. b) per cui le amministrazioni aggiudicatrici prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, devono determinare di contrarre, in conformità ai propri ordinamenti, individuando gli elementi essenziali del contratto ed i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;
 - o l'art. 36, comma 2 lett. a) che prevede, per affidamenti di importo inferiore a 40.000,00 euro la possibilità dell'affidamento diretto, anche senza previa consultazione di due o più operatori economici purché adeguatamente motivato;
- il D.P.R. 05/10/2010, n. 207 per le parti ancora vigenti;
- le linee guida n. 4. di attuazione del D. Lgs. n. 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 di elenchi di operatori economici" approvate dal Consiglio dell'ANAC con deliberazione n. 1097 del 26/10/2016;



- la legge 11 dicembre 2016, n. 232 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato – legge di stabilità 2017) e s.m.i.;
- l'art. 1, comma 450, della legge 27 dicembre 2006, n. 296 e ss.mm.ii. (come modificato, da ultimo, dall'art. 1, comma 130, L. 30 dicembre 2018, n. 145);
- l'art. 1, comma 495, della L. n. 208/2015;
- il D.L. n. 78 del 31/05/2010, convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, della L. n. 122 del 30/07/2010;
- la normativa in materia di certificazione energetica degli edifici contenuta nel D. Lgs. n. 192 del 19/08/2005 come modificato dal D. Lgs. n. 311/2006, nel D.P.R. n. 75/2013, nel D.M. 26/06/2015, nella l. r. Liguria n. 22/2007 e nel regolamento regionale n. 1 del 21/02/2018;

Preso atto che:

- l'art. 1, comma 450, della legge 27 dicembre 2006, n. 296 (come modificato, da ultimo, dall'art. 1, comma 130, L. 30 dicembre 2018, n. 145) impone alle Amministrazioni pubbliche di cui all'art. 1 del D. Lgs. 30 marzo 2001 n. 165 di ricorrere al Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (ovvero ad altri Mercati Elettronici istituiti ai sensi dell'art. 238 del D.P.R. 207/2010) per gli acquisti di beni e servizi di importo pari o superiore ad € 5.000,00 ed inferiore alla soglia comunitaria;
- l'art. 1, comma 495, della L. n. 208/2015 estende l'obbligo alle Agenzie Fiscali di cui al D. Lgs. 30 luglio 1999 n. 300, ivi inclusa l'Agenzia del Demanio;
- il RUP ha preliminarmente riscontrato che non sono attive Convenzioni Consip aventi ad oggetto servizi comparabili con quelli relativi alla presente procedura;
- sul MePA esiste la categoria "Servizi- Servizi Professionali – Architettonici, di costruzione, ingegneria, ispezione e catastro stradale" pertinente con i servizi in oggetto;
- per affidamenti di importo inferiore a € 40.000,00 l'art. 36, comma 2, lett. a) consente alle Stazioni Appaltanti di procedere ad affidamento diretto anche senza previa consultazione di due o più operatori;
- le prestazioni oggetto dell'appalto, la sua durata e le indicazioni essenziali per l'esecuzione dello stesso sono state dettagliate nel Capitolato Tecnico e nelle singole schede immobile.

Tutto quanto sopra

IL RESPONSABILE DELLA DIREZIONE REGIONALE LIGURIA

in virtù dei poteri ad esso attribuiti dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 13/12/2016, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 01/02/2017, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio e comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 51 del 02/03/2017, nonché in virtù dall'art. 4 della Determinazione n. 85 del 30/01/2019 e della Comunicazione Organizzativa n. 48 dell'8/11/2017

DETERMINA

- di approvare le premesse come parte integrante e sostanziale del dispositivo;
- di quantificare l'importo del servizio nel suo complesso in € 7.980,03 oltre IVA (se dovuta) e c.p. (nella percentuale prevista dall'ordine di appartenenza di ciascun aggiudicatario);
- di richiedere i preventivi ai professionisti invitati alla precedente indagine che hanno riscontrato le richieste di preventivi, ma che non siano risultati aggiudicatari di alcun lotto;
- di richiedere ed accettare i preventivi per tutti e 3 i lotti, ma di consentire a ciascun operatore economico di aggiudicarsi un solo lotto;



- di affidare i lotti direttamente tramite MePA, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a) del D. Lgs. n. 50 del 2016 e ss.mm.ii.;
- che i contratti saranno stipulati nella forma "a corpo" ai sensi dell'art. 3 comma 1 lettera dddd) del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;
- di applicare le linee guida ANAC n. 4 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" che nel paragrafo 4.2.2 affermano che per lavori, servizi e forniture di importo fino a 5.000,00 euro, in caso di affidamento diretto, la stazione appaltante ha facoltà di procedere alla stipula del contratto sulla base di un'apposita autodichiarazione dalla quale risulti il possesso dei requisiti di carattere generale di cui all'art. 80 del codice dei contratti pubblici, e di carattere speciale, ove previsti. In tal caso la stazione appaltante procede comunque, prima della stipula del contratto alla consultazione del casellario ANAC, alla verifica del DURC;
- di non richiedere alcuna garanzia definitiva del 10% dell'importo del servizio ai sensi dell'art. 103, comma 11, del D.Lgs. n. 50/2016 in considerazione dell'entità e della caratteristica del servizio;
- di assumere formale impegno di spesa a valere sul capitolo di spesa 3901 - Gestione beni del patrimonio immobiliare - Spese per servizi su beni affidati – Commessa C14050002 "operazione vendita straordinaria per lo Stato".

Il Responsabile
della Direzione Regionale Liguria
Dott. Mario Parlagreco

