



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

Genova, 17/10/2019

Prot. n. 2019/ 998 _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 – III° edizione

LOTTO 1 - CIG: ZA12A2ABB5

LOTTO 2 - CIG: Z052A2ABD2

LOTTO 3 - CIG: Z772A2AC27

LOTTO 4 - CIG: Z072A2AC5C

LOTTO 5 - CIG: Z872A2AC8B

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.
- 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;
- ad esito di apposite ricerche di mercato sono stati stipulati sul MePA n. 13 affidamenti diretti dell'importo totale di € 35.142,06 (euro trentacinquemilacentoquarantadue/06) aventi ad oggetto servizi affini al presente;

Rilevato che:



- è emersa la necessità di inserire ulteriori immobili nel Piano Dismissioni di cui all'oggetto, per i quali questa Direzione Regionale deve predisporre diverse attività quali ad esempio la redazione di attestati di prestazione energetica ovvero rilievi topografici;
- il RUP ha proceduto a verificare le specifiche attività da eseguire su ciascun immobile determinandone la base di gara per un totale di € 31.733,35 (euro trentunomilasettecentotrentatre/35) oltre c.p. ed IVA se dovuta;
- l'appalto è suddiviso in 5 lotti funzionali;
- 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 catasto stradale" pertinente con i servizi in oggetto;
- l'art. 36, comma 2, lett. b) consente alle Stazioni Appaltanti di affidare direttamente i servizi di importo pari o superiore a 40.000 euro ed inferiore alle soglie di cui all'articolo 35, previa valutazione di cinque operatori economici individuati sulla base di indagini di mercato, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti;

Tutto quanto sopra

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE LIGURIA

in virtù dei poteri attribuiti dal Regolamento di Amministrazione e contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 16 luglio 2019 approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze in data 27 agosto 2019 pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 30 agosto 2019 e sulla G.U. n. 211 in data 9 settembre 2019 (come da comunicazione della Direzione Risorse Umane e Organizzazione del 13/09/2019) nonché in virtù della Determinazione n. 85 del 30/01/2019 del Direttore dell'Agenzia del Demanio e della Comunicazione Organizzativa n. 48 dell' 08/11/2017 del Direttore dell'Agenzia del Demanio

DETERMINA

- di approvare le premesse come parte integrante e sostanziale del dispositivo;
- di procedere ad affidare "a corpo" l'appalto suddiviso per lotti, tramite il MePA, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. b) del D. Lgs. n. 50 del 2016 e ss.mm.ii.:

	Codice Scheda	Denominazione scheda	Aggiornamenti catastali			Ape	Regolarità edilizia	Stato occupazionale	prezzo
			Frazionamento	Docfa	Tipo Mappale				
LOTTO 1									
PROVINCIA DELLA SPEZIA/GENOVA - CIG: ZA12A2AB85									
	SPB0836	Locale uso ufficio (lotto n. 63 del bando)				1		libero	€ 551,34
	GEB0703	Area ad uso giardino privato	1	2	1			occupato	€ 3.406,00
	GEB0430	Scogliera Nervi	1					occupato	€ 1.768,00
		TOTALE	2	2	1	1			€ 5.725,34
LOTTO 2									
PROVINCIA DI SAVONA - CIG: Z052A2ABD2									
	SVB0463	EX FORTE MOGLIE		1	1			libero	€ 4.914,00
	SVB0365	EX BATTERIA DEGLI ANGELI		1	1			libero	€ 2.392,00
	SVB0495	APPARTAMENTO ERLI				1		libero	€ 367,56
		TOTALE		2	2	1			€ 7.673,56
LOTTO 3									
PROVINCIA DI GENOVA - CIG: Z772A2AC27									
	GEB0824	Area via Adamoli	1	2				occupato	€ 2.992,60
	GEB0822	Appartamento Via Vezzani		1			1	libero	€ 2.424,70
	GEB0877-886	Magazzino Vico dell'Amor Perfetto 20R		1			1	libero	€ 2.311,60
		TOTALE	1	4			2		€ 7.728,90
LOTTO 4									
PROVINCIA DI GENOVA - CIG: Z072A2AC5C									
	GEB0397	Porzione adibita a stabilimento Norway e Carrozzeria Royal		1	1	2		occupato	€ 5.896,74
		TOTALE		1	1	2			€ 5.896,74
LOTTO 5									
PROVINCIA DI GENOVA - CIG: Z872A2AC8B									
	GEB0889	Quota appartamento via Armenia 1/31				1		occupato	€ 459,45
	GEB0789	Quota appartamento via di Pino 30/6				1		occupato	€ 367,56
	GEB0785	Quota appartamento via Cellesia 47/3				1		occupato	€ 367,56
	GEB0895	Quota 50% Magazzino via Rigola n. 46		1			1	occupato	€ 2.247,90
	GEB0896	Quota 50% Ufficio via Rigola n. 44		1		1	solo verifica pratica edilizia	occupato	€ 1.266,34
		TOTALE		2		4	2		€ 4.708,81
TOTALE COMPLESSIVO									€ 31.733,35

- di invitare a presentare offerta i professionisti liguri registrati sul MePA alla specifica iniziativa "Servizi- Servizi Professionali – Architettonici, di costruzione, ingegneria, ispezione e catasto



stradale”, ad esclusione di quelli che sono già risultati contraenti dei precedenti 13 lotti ovvero che non abbia riscontrato un precedente invito ad offrire;

- di invitare gli operatori a presentare offerta per tutti i lotti, potendo però risultare aggiudicatari di un solo lotto;
- di chiedere la presentazione di offerte migliorative ai professionisti risultati a pari merito;
- 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 Direttore
Dott. Mario Parlagreco

