



AGENZIA DEL DEMANIO
Direzione Regionale Campania

Napoli, 08/11/2019
Prot. n. 2019/17821 /DRCAM

Oggetto: Procedura negoziata ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. b) del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 attraverso una procedura telematica di cui all'art. 58 D.Lgs. 50/2016, per l'affidamento di servizi di anagrafe tecnica di base, sistematizzazione documentale, rilievo geometrico e calcolo consistenza, elaborazione di due diligence e valutazione tecnico-estimativa di un definito portafoglio di immobili di proprietà dello Stato, siti nella Regione Campania, ai fini della loro dismissione mediante l'alienazione.

Determina a contrarre.

**IL DIRETTORE
DELL'AGENZIA DEL DEMANIO DIREZIONE REGIONALE CAMPANIA**

VISTO il D.Lgs. 18.04.16, n. 50, ed in particolare il comma 2 dell'art. 32, il quale prevede che, prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione;

VISTO il Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di Gestione in data 16.07.2019, approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze in data 27.08.19, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia;

VISTA la Determinazione n. 85 del 30.01.2019;

VISTA la Comunicazione organizzativa 21 del 16.07.2019

VISTE le Linee Guida adottate dall'Agenzia presenti sulla *intranet* aziendale (*Linee Guida Selezione del Contraente – Versione 3, del 31.10.2017*), che disciplinano, le attività afferenti alla procedura da espletare secondo la normativa ed i regolamenti interni, nonché il criterio di aggiudicazione ed i requisiti di partecipazione;

LETTA la mail del giorno 22.09.2017 inviata da *DSP – Gare* in cui viene chiarito che *“Nelle ipotesi di importo superiore ad € 40.000 ed inferiore ad € 100.000, considerata la maggiore rilevanza dell'affidamento e la richiesta di specifici requisiti di partecipazione (cfr. Linee Guida ANAC n. 1), in assenza di meccanismo di sorteggio idoneo al fine della selezione in maniera randomica degli operatori con requisiti richiesti per la partecipazione della gara, gli operatori verranno selezionati previa pubblicazione della RDO aperta a tutti gli operatori iscritti alla categoria di riferimento, ciò in linea con quanto suggerito dalla stessa ANAC nelle Linee Guida n. 1 (paragrafo IV punto 1.2).”*;

CONSIDERATO che L'Agenzia del Demanio, nell'ambito della mission istituzionale ad essa affidata, è responsabile della gestione economica del patrimonio dello Stato, mediante attività di razionalizzazione, valorizzazione e dismissione;

CONSIDERATO che la Legge n. 145 del 30 dicembre 2018 (Legge di Bilancio 2019) prevede all'art. 1 comma 422 e ss. Che il Governo si impegni ad attuare, con la cooperazione dei soggetti istituzionali competenti ed utilizzando tutti gli strumenti previsti dalla normativa di settore, un consistente programma di dismissioni immobiliari. Nello specifico stabilisce che con DPCM, da adottarsi entro il 30 aprile 2019, su proposta del Ministero dell'economia e delle Finanze sia approvato un piano di cessione di immobili pubblici e disciplinati i criteri e le modalità di dismissione degli immobili da attuarsi nel triennio 2019-2021;

CONSIDERATO che L'Agenzia del Demanio-Direzione Regionale Campania, al fine di poter ottemperare a quanto richiesto dalla Legge di Bilancio 2019 e con riferimento agli immobili individuati per l'alienazione, ritiene necessario esternalizzare il servizio che nello



specifico prevede lo svolgimento di attività di ricognizione immobiliare, ovvero di tutti quei processi sistematici di analisi, valutazione e verifica multi-parametrica delle condizioni e delle caratteristiche di immobili o Portafogli Immobiliari propedeutici ad una potenziale attività di vendita;

CONSIDERATA la prevalente esigenza della Direzione Regionale di addivenire all'individuazione di un operatore economico idoneo all'espletamento del servizio in argomento;

VISTO l'interesse pubblico sotteso e la rilevanza del servizio da affidare;

VISTO l'atto prot. n. 2019/17818.../DRCAM del 08/11/2019 con il quale è stato nominato il geom. Vincenzo Palma *Responsabile Unico del Procedimento* (di seguito RUP), ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. 18.04.2016, n. 50, per le fasi di progettazione, affidamento ed esecuzione dell'intervento in argomento;

CONSIDERATO che il RUP, ai sensi dell'articolo 6 del Decreto del Ministero della Giustizia 17 Giugno 2016, negli atti progettuali ha quantificato l'importo del servizio da porre a base d'asta in circa € 65.508,00 oltre Cassa ed IVA ed i costi della sicurezza pari ad € 0,00 (zero/00), considerato che il servizio è di natura intellettuale e che non vi sono rischi da interferenze ai sensi del D.Lgs. 81/2008, da attingere dal conto rubricato "*Servizi su Beni Affidati - Progetto vendite Straordinarie*" a carico del bilancio di previsione dell'Agenzia;

VISTO che il RUP, verificata la possibilità di ottenere la prestazione tramite il MePA, ha redatto il capitolato tecnico e gli altri documenti eventualmente necessari per la condivisione della strategia della procedura selettiva, ovvero, affidamento ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera b) del D.Lgs. n.50/2016, previa richiesta di presentazione di offerta aperta a tutti gli operatori Economici iscritti ed abilitati alla seguente categoria merceologica: "*Servizi Professionali - Architettonici, di costruzione, ingegneria, ispezione e catasto stradale il meta-prodotto Servizi architettonici, di costruzione, ingegneria e ispezione*";

PRESO ATTO che il Responsabile Unico del Procedimento ha comunicato che "*per la natura del presente affidamento, non è possibile procedere alla suddivisione dell'appalto in lotti, in quanto tale suddivisione, comprometterebbe i principi di efficienza, economicità, continuità ed unicità della procedura*". Pertanto, il presente appalto è composto di **1 lotto**;

CONSIDERATO quanto previsto dall'articolo 48, comma 2, del D.Lgs. 50/2016, si evidenzia che le attività sono riconducibili all'unica "**prestazione principale**" costituita dal servizio di anagrafe tecnica di base, sistematizzazione documentale, rilievo geometrico e calcolo consistenza, elaborazione di due diligence e valutazione tecnico-estimativa di un definito portafoglio di immobili di proprietà dello Stato, siti nella Regione Campania, ai fini della loro dismissione mediante l'alienazione;

CONSIDERATO che, data la specificità dei servizi richiesti, l'Agenzia non ritiene opportuno l'impiego di professionalità interne;

CONSIDERATO che l'art. 36, comma 2, lett. b) del D. Lgs. n.50/2016, così come inciso dal D.Lgs. n.56/17, prevede che le stazioni appaltanti, per affidamenti di importo pari o superiore a 40.000 euro e inferiore a 150.000 euro per i lavori, o alle soglie di cui all'art. 35 per le forniture e i servizi, procedono mediante procedura negoziata previa consultazione, ove esistenti, per i servizi e forniture, di almeno cinque operatori economici individuati sulla base di indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti;

ACCERTATO che la disponibilità finanziaria sul conto rubricato "*Servizi su Beni Affidati - Progetto vendite Straordinarie*" a carico del bilancio di previsione dell'Agenzia, del bilancio dell'Agenzia del Demanio, è congrua per accogliere la spesa stimata per l'affidamento del servizio in esame;

DATO ATTO che, in base alle Linee Guida dell'Agenzia, dopo la formalizzazione della determina a contrarre, il RUP acquisisce il Codice Identificativo Gara (CIG) da riportare sui documenti della procedura;

VISTI gli artt. 29, 30, 32, 33, 35, 36, 37, 80, 93, 95 e 97 del D.Lgs. n.50/2016;

VISTO il D.Lgs. n. 33/2013 in materia di "Amministrazione trasparente";

DETERMINA

DI APPROVARE le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente determinazione;

DI PROCEDERE ALL'AFFIDAMENTO del servizio di anagrafe tecnica di base, sistematizzazione documentale, rilievo geometrico e calcolo consistenza, elaborazione di due diligence e valutazione tecnico-estimativa di un definito portafoglio di immobili di proprietà dello Stato, siti nella Regione Campania, ai fini della loro dismissione mediante l'alienazione, previa richiesta di presentazione di offerta aperta a tutti gli operatori Economici iscritti alla seguente categoria merceologica: "Servizi Professionali - Architettonici, di costruzione, ingegneria, ispezione e catasto stradale il meta-prodotto Servizi architettonici, di costruzione, ingegneria e ispezione" con un l'importo del servizio da porre a base d'asta quantificato in circa € 65.508,00 oltre Cassa ed IVA ed i costi della sicurezza sono pari ad € 0,00 (zero/00), considerato che il servizio è di natura intellettuale e che non vi sono rischi da interferenze ai sensi del D.Lgs. 81/2008, da attingere dal conto rubricato "Servizi su Beni Affidati-Progetto vendite Straordinarie";

DI PROCEDERE ALL'AGGIUDICAZIONE della gara con il criterio dell' offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95, comma 3, lett. b), del D.Lgs. n.50/2016;

DI AUTORIZZARE la spesa complessiva stimata da attingere dal conto rubricato "Servizi su Beni Affidati - Progetto vendite Straordinarie" a carico del bilancio di previsione dell'Agenzia;

DI APPROVARE le specifiche tecniche con particolare riferimento al disciplinare di gara, capitolato tecnico, quadro economico e relativi allegati;

DI DARE ATTO che il presente provvedimento verrà pubblicato sul sito *internet* dell'Agenzia, e sul sito del MIIT;

DI STIPULARE il contratto mediante ordine generato direttamente dal sistema MePA e addendum firmati digitalmente dal punto ordinante, le cui spese inerenti l'imposta di bollo nonché l'eventuale registrazione saranno a carico dell'aggiudicatario;

DI DARE ATTO che, per espressa previsione dell'art. 32, comma 10, lett. b) del D.Lgs. n.50/6, al presente affidamento non si applica il termine dilatorio di "stand still" per la stipula del contratto;

DI DARE ATTO che, ai sensi dell'art. 93 D.lgs 50/2016 agli operatori economici sarà richiesta la produzione della cauzione provvisoria ai fini della partecipazione alla procedura e la cauzione definitiva di cui all'art.103 del D.lgs 50/2016 ai fini della stipula.

Il Direttore Regionale
Paolo Maranca



VISTO PER LA COPERTURA FINANZIARIA

Il Vice Direttore

Cristian Torretta



