



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

Determinazione n.164 /2019

Torino, **22 NOV. 2019**  
Prot. n. 2019/1298/DR-TO

**DETERMINA DI AFFIDAMENTO**

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 l'attività volta al corretto aggiornamento dei dati catastali ai sensi dell'art. 19 del D.L. 31 maggio 2010, n. 78, convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1 c. 1 della L. 30 luglio 2010, n. 122, sugli immobili appartenenti al patrimonio dello Stato ubicati nella provincia di Alessandria, comune di Alessandria (ALD0021) denominato "Ex Padiglione del Genio Militare Via Piacenza Via A. Da Brescia ", comune di Ovada (ALB0160) denominato "Ex casa del Fascio" e comune di Novi Ligure (ALB0416) denominato "Aerocampo Mossi".

CIG ZB92A5AC00

**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, approvato il 1 febbraio 2017 dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio, come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 51 del 2 marzo 2017, e aggiornato dal Comitato di Gestione in data 16 luglio 2019 con delibera approvata dal Ministero dell'economia e delle finanze in data 27 agosto 2019, pubblicata nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 30 agosto 2019, nonché della Determinazione n. 77/2017 del 23 febbraio 2017, della Determinazione n. 76/2017 del 23 febbraio 2017 e 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 nella seduta del 19.12.2003, approvato dal Ministro dell'Economia e delle Finanze il 28.01.2004, pubblicato sulla G.U. n. 48 del 27.02.2004, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 30.10.2008, approvata dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 3-15879 del 04.12.2008, pubblicata sulla G.U. n. 304 del 31.12.2008, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 29.1.2010, approvata dal Ministero



dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 3-2010 del 23.2.2010 e pubblicata sulla G.U. n. 58 del 11.03.2010, modificata e integrata con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 16.7.2019, approvata dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 16020 del 27.8.2019 e pubblicata nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 30 agosto 2019;

- il D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207 (per le disposizioni attualmente vigenti);
- 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;
- 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, 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) nonché con delibera del Consiglio n. 636 del 10 luglio 2019 al decreto legge 18 aprile 2019, n. 32, convertito con legge 14 giugno n. 55, limitatamente ai punti 1.5, 2.2, 2.3 e 5.2.6;
- 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. 134/2019 prot. n. 2019/11584/DR-TO del 25/10/2019, con la quale il Direttore della Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta ha nominato per l'incarico di Responsabile unico del procedimento il geom. Fabrizio Marmello;
- la Determina a contrarre n. 138/2019 prot. n. 2019/11716/DR-TO del 28/10/2019, con la quale il Direttore della Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta indetto una richiesta di offerta (RdO) sul Mercato elettronico MePA di Consip, finalizzata all'acquisizione dei migliori preventivi per il successivo affidamento diretto ex art. 36, comma 2, lettera a) del D.Lgs. 50/2016, del servizio di

esecuzione dei rilievi topografici e planimetrici per l'attività volta al corretto aggiornamento dei dati catastali sugli immobili di proprietà dello Stato in oggetto;

#### PREMESSO CHE

- lo Stato è proprietario degli immobili ubicati nella provincia di Alessandria e censiti come segue:
  - o Scheda ALD0021 – Ex Padiglione del Genio Militare, via Piacenza, via A. Da Brescia, via U. Rattazzi, Alessandria (AL);
  - o Scheda ALB0160 – Ex Casa del Fascio, c.so Martiri della Libertà n. 4, Ovada (AL);
  - o Scheda ALB0416 - Aerocampo Mossi, via Mazzini n. 223, Novi Ligure (AL);
- i beni sopra individuati sono stati inseriti in una più ampia operazione di dismissione e necessitano, ai fini del collocamento sul mercato, dell'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;
- il costo del servizio è stato determinato dal Responsabile del Procedimento in € in € 38.500,00 (euro trentottomilacinquecento,00) oltre oneri di legge;
- ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera a) del D. Lgs. 50/2016, per gli affidamenti di importo inferiore a € 40.000 è possibile procedere ad affidamento diretto.
- 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.
- Ai sensi delle Linee Guida ANAC n. 4 *“Procedure per l'affidamento dei contratti di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione degli elenchi di operatori economici”* la Stazione Appaltante può determinarsi ad acquisire dei preventivi di spesa forniti da due o più operatori, onde effettuare una valutazione comparativa delle soluzioni proposte.
- 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”;
- È stata indetta una richiesta di offerta (RdO) sul Mercato elettronico MePA di Consip, finalizzata all'acquisizione dei 5 migliori preventivi per il successivo affidamento diretto ex art. 36, comma 2, lettera a) del D.Lgs. 50/2016, del servizio in argomento;

- in particolare, sono stati invitati alla procedura di cui all'oggetto (RdO n. 2429719) i seguenti operatori economici:
  - GEOMETRA FABIO ZANELLATO, P. IVA 01602330068, con sede in via Giovanni Ricci, 5 – Borgo San Martino (AL);
  - STUDIO TECNICO BOTTO ROBERTO, P. IVA 01518910060, con sede in via Giuseppe Garibaldi, 15 – Acqui Terme (AL);
  - STUDIO TECNICO GEOM. NICOLA PORTA, P. IVA 02404310068, con sede in via Balbo, 30 – Casale Monferrato (AL);
  - STUDIO TECNICO GEOM. RACHELE LOVISI, P. IVA 02281120069, con sede in via Regione Giarino, 1t – Strevi (AL);
  - STUDIO TECNICO GEOMETRA PITTALIS MATTIA, P.IVA 02387580067, con sede in via Roma, 61 – Alessandria (AL);
- Trattandosi di servizio con caratteristiche standardizzate il RUP ha individuato quale criterio di aggiudicazione del servizio quello del minor prezzo, ai sensi del combinato disposto degli artt. 36, c. 9 bis, e 95, c. 3 e 4, lettera b), del D.Lgs. 50/2016.

#### **CONSIDERATO CHE**

- Come risulta dal verbale di gara, prot. n. 2019/12336/DR-TO dell' 08.11.2019, in data 08.11.2019, in sede di apertura delle buste amministrative, hanno presentato domanda di partecipazione alla procedura di gara i seguenti operatori economici:
  1. GEOMETRA FABIO ZANELLATO, P. IVA 01602330068, con sede in via Giovanni Ricci, 5 – Borgo San Martino (AL);
  2. STUDIO TECNICO BOTTO ROBERTO, P. IVA 01518910060, con sede in via Giuseppe Garibaldi, 15 – Acqui Terme (AL);
- L'esame della documentazione amministrativa ha evidenziato che la stessa è risultata carente relativamente a:
  - GEOMETRA FABIO ZANELLATO, P. IVA 01602330068, in quanto nella Parte II del DGUE, alla lettera D, ha ommesso di dichiarare la volontà o meno di ricorrere al subappalto; nella Parte III del DGUE, alla lettera C, l'operatore economico non ha dichiarato se fosse o meno soggetto ad una delle procedure di cui alle lettere b, c e d;
  - STUDIO TECNICO BOTTO ROBERTO, P. IVA 01518910060 in quanto non ha provveduto a compilare la Parte II, lettera B, del DGUE, inerente le informazioni sui rappresentanti dell'operatore economico.
- In data 11.11.2019, stante le riscontrate irregolarità, è stata instaurata nei confronti dei summenzionati operatori economici la procedura di soccorso istruttorio, secondo quanto disposto dall'art. 83, c. 9, del D.Lgs. n. 50/2016, al fine di consentire agli stessi di procedere alle integrazioni richieste.

- Come risulta dal verbale di gara, prot. n. 2019/12481/DR-TO del 12.11.2019, in data 12.11.2019 è stato accertato che i destinatari della procedura di soccorso istruttorio hanno fornito tempestivo riscontro alla comunicazione loro inviata in data 11.11.2019, sanando le irregolarità riscontrate in sede di esame della documentazione amministrativa, e che pertanto sono stati ammessi a partecipare alla gara per il servizio in argomento.
- In sede di esame della documentazione economica risultano pervenute le seguenti offerte:
  1. GEOMETRA FABIO ZANELLATO, P. IVA 01602330068, ha presentato un'offerta pari ad una percentuale di sconto del 21%;
  2. STUDIO TECNICO BOTTO ROBERTO, P. IVA 01518910060, ha presentato un'offerta pari ad una percentuale di sconto del 49%.
- Come risulta dal citato verbale di gara, prot. n. 2019/12481/DR-TO del 12.11.2019, il RUP, stante l'importante percentuale di sconto, pari al 49%, applicata da parte dell'operatore economico, Geom. Botto Roberto, tale da presentare possibili profili di incongruenza dell'importo offerto, ha invitato tale operatore economico, con prot. n. 2019/12494/DR-TO del 12.11.2019, a fornire giustificazioni in merito ai sensi dell'art. 97 D.Lgs. 50/2016.
- Essendo il numero delle offerte ammesse alla procedura in argomento inferiori a 5, ai sensi dell'art. 97, c. 3 bis, D.Lgs. n. 50/2016, è escluso il calcolo di cui ai commi 2, 2 bis e 2 ter ai fini dell'individuazione della soglia di anomalia.
- Lo STUDIO TECNICO BOTTO ROBERTO, con prot. n. 2019/12675/DR-TO del 15.11.2019, ha fornito, in merito all'importante percentuale di sconto applicata, le giustificazioni richieste entro il termine assegnato.
- Il giudizio sul carattere anomalo delle offerte deve valutare se l'offerta nel suo complesso sia attendibile e trovi rispondenza nella realtà di mercato ed in quella aziendale.
- La motivazione dell'anomalia deve essere particolarmente diffusa ed analitica solo nel caso in cui la Stazione Appaltante esprima un giudizio negativo e non, invece, quando la stessa considera soddisfacente l'insieme delle giustificazioni formulate dall'operatore economico.
- Le giustificazioni formulate dall'operatore economico sono state ritenute esaustive in quanto hanno dettagliatamente esplicitato i costi che saranno sostenuti per lo svolgimento del servizio, gli strumenti di cui lo Studio si avvarrà per effettuare i rilievi planimetrici e gli estratti catastali, compresi i software per lo sviluppo e la lavorazione di qualsiasi istanza catastale; che, inoltre, sono stati quantificati gli imprevisti cui eventualmente lo Studio dovrà far fronte e che il RUP ha ritenuto congrui, anche alla luce dei tariffari cui si è fatto riferimento per la quantificazione dell'importo a base d'asta, gli utili e le tariffe professionali indicate dall'operatore economico.
- Il RUP non ha ritenuto necessario acquisire ulteriori spiegazioni o precisazioni per la giustificazione dell'offerta in esame.
- La percentuale di sconto maggiore è stata applicata da STUDIO TECNICO BOTTO ROBERTO e che l'offerta commerciale, in forza delle giustificazioni rese ai sensi dell'art. 97 D.Lgs. n. 50 del 2016, è stata ritenuta congrua dal RUP.

- L'Agenzia del Demanio ha stanziato, per l'acquisizione del servizio, i relativi fondi sul conto di budget FD.FD0260.FR0110000.T.P15CENS03.T.T.T.T.T.T – commessa “Progetto Speciale 8”.

- Tutto ciò 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;
- che ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs. 50/2016 l'operatore economico è soggetto alla produzione dell'impegno del rilascio della cauzione definitiva, mentre è stato esonerato dal rilascio di quella provvisoria, ai sensi dell'art. 93, co. 1, D.Lgs. n. 50/2016, in ossequio ai principi di efficienza, efficacia, proporzionalità e buon andamento cui si informa l'attività amministrativa ed al fine di consentire nel più breve tempo possibile, stante l'urgenza che connota l'espletamento del servizio, la conclusione delle trattative volte alla stipula del contratto;
- di affidare il servizio in oggetto mediante affidamento diretto, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera a) del D.Lgs. 50/2016, a STUDIO TECNICO BOTTO ROBERTO, con sede in via Giuseppe Garibaldi, 15 – Acqui Terme (AL) per l'importo complessivo di € 19.635,00 (euro diciannovemilaseicentotrentacinque,00) oltre oneri di legge;
- assumere formale impegno di spesa a valere sul conto di budget FD.FD0260.FR0110000.T.P15CENS03.T.T.T.T.T.T – commessa “Progetto Speciale 8”;
- di dare atto che il contratto sarà stipulato in forma di scrittura privata in modalità elettronica, mediante la piattaforma del MePA, ai sensi dell'art. 32, comma 14, del D.Lgs. 50/2016;
- di procedere, in osservanza degli adempimenti prescritti in materia di trasparenza dall'art. 29 del D.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., alla pubblicazione della documentazione relativa alla presente procedura.

Il Direttore Regionale  
Dott.ssa Rita Soddu

