



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. 201/2019

Torino, 09 dicembre 2019  
Prot. n. 2019/13888/DR-TO

**DETERMINA A CONTRARRE**

Per l'affidamento, mediante trattativa diretta, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera a) del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., del servizio di sfalcio di vegetazione infestante e dell'attività di fornitura e posa in opera di serrature e di una recinzione sugli immobili appartenenti al Patrimonio dello Stato ubicati nella provincia di Biella, comune di Pianella in Portula (BIB0036) denominato "fabbricato" e comune di Valdilana (BIB0005) denominato "fabbricato" e nella provincia di Vercelli, comune di Ghislarengo (VCB0555) denominato "fabbricato residenziale, negozio, magazzino ed area di pertinenza".

**CIG ZB02B0D3A4**

**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, modificato e integrato 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;

- 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 solo 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”;
- l'art. 1, comma 449, della Legge 296/2006 il quale prevede che le Agenzie Fiscali sono tenute ad approvvigionarsi utilizzando le Convenzioni-quadro;
- 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;
- art. 216, comma 27-octies, D. Lgs. 50/2016, così come modificato dall'art. 1, comma 11, D.L. 18 aprile 2019, n. 32, convertito, con modificazioni, dalla L. 14 giugno 2019, n. 55 che prevede che “*nelle more dell'adozione, entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, ai sensi dell'articolo 17, comma 1, lettere a) e b), della legge 23 agosto 1988, n. 400, su proposta del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia*

*e delle finanze, sentita la Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, di un regolamento unico recante disposizioni di esecuzione, attuazione e integrazione del presente codice, le linee guida e i decreti adottati in attuazione delle previgenti disposizioni di cui agli articoli 24, comma 2, 31, comma 5, 36, comma 7, 89, comma 11, 111, commi 1 e 2, 146, comma 4, 147, commi 1 e 2, e 150, comma 2, rimangono in vigore o restano efficaci fino alla data di entrata in vigore del regolamento di cui al presente comma, in quanto compatibili con il presente codice e non oggetto delle procedure di infrazione nn. 2017/2090 e 2018/2273”;*

- la Determina di conferimento incarichi n. 152/2019, prot. n. 2019/12504/DR-TO del 13/11/2019, 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;

- la Determina a contrarre n. 159/2019, prot. n. 2019/12658/DR-TO del 15.11.2019, con cui il Direttore dell'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta, ha indetto la RdO n. 2447504 ai fini del successivo affidamento del servizio in oggetto;

- la Determina di conferimento incarichi n. 166/2019, prot. n. 2019/13107/DR-TO del 26/11/2019, 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;

- la Determina a contrarre n. 167/2019, prot. n. 2019/13129/DR-TO del 26.11.2019, con cui il Direttore dell'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta ha avviato con l'operatore economico ANDROMEDA SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE ONLUS, P.IVA 01783010026 la trattativa diretta n. 1131271;

- la Determina di conferimento incarichi n. 199/2019, prot. n. 2019/13834/DR-TO del 06/12/2019, 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 province di Biella e Vercelli e censiti come segue:
  - Scheda BIB0036 – fabbricato, frazione Castagnea – Località Pianella lungo la strada vicinale di Monte Cucco, Portula (BI);
  - Scheda BIB0005 – fabbricato, via Bacconengo n. 36, Valdilana (BI);
  - Scheda VCB0555 – fabbricato residenziale, negozio, magazzino ed area di pertinenza, via Gaudenzio Ferrari, n. 109, Ghislarengo (VC).
- Gli immobili 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, pertanto, al fine di consentire la completa accessibilità ai beni ad operatori e potenziali acquirenti in relazione al piano di dismissione sopra menzionato, di un intervento di sfalcio e decespugliamento di vegetazione presente nelle aree scoperte con riferimento agli immobili ubicati nei comuni di Portula e Ghislarengo e che, in relazione a quest'ultimo, si rende necessaria anche la raccolta e lo stoccaggio, nel cortile retrostante il fabbricato, di eventuali

rifiuti e/o materiali di risulta rinvenuti nelle more dello svolgimento del servizio di sfalcio; che, inoltre, gli immobili in argomento necessitano di interventi di fornitura e posa in opera di una rete elettrosaldata e plastificata antintrusione, con riferimento al cespite sito in Ghislarengo, e di serrature presso gli accessi degli immobili siti in Portula e Valdilana.

- Il costo del servizio è stato determinato dal Responsabile del Procedimento in € 32.130,00 (euro trentaduemilacentotrenta/00), di cui € 630,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso. Pertanto l'importo soggetto a ribasso è quantificato in € 31.500,00 (euro trentunomilacinquecento/00), da considerarsi a corpo ed al netto di Iva ed oneri previdenziali;
- 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;
- L'Agenzia del Demanio ha stanziato, per l'acquisizione di tutti i servizi necessari alla manutenzione dei beni immobili inclusi nel piano straordinario di dismissione, i relativi fondi sul conto di bilancio C14050002 – "Operazioni vendita straordinarie per lo Stato";
- Le prestazioni oggetto dell'affidamento e le indicazioni essenziali per l'esecuzione dello stesso sono state dettagliate nel Capitolato Tecnico, al cui contenuto espressamente si rimanda e che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;

#### CONSIDERATO CHE

- 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.
- È risultato, invece, operativo sul Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA), il bando relativo alla macro-categoria *"Servizi di manutenzione del verde pubblico"*.
- In particolare, sono risultati iscritti con riferimento a tale macro-categoria ed operano in Piemonte i seguenti operatori economici:
  - FRANCO DECAROLI SRL, P.IVA 02606490023, con sede in SS 53 n. 14/TER - 13040 Alice Castello (VC);

- IMPRESA EDILE PRINA CERAI MARCO, P.IVA 02169920028, con sede in Via Perissinotto -13823 Casapinta (BI);
- MEGGIANA SRL, P.IVA 00504360025, con sede in Via Pietre Grosse n. 16 - 13020 Piode (VC);
- NUOVI GIARDINI DI TOMMASO DA ALESSANDRO, P.IVA 02238750026, con sede in Via Pino n. 1,- 13873 Massazza (BI);
- T.S.M. – SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA SEMPLIFICATA, P.IVA 02627410026, con sede in Via Lamarmora n. 17/E – 13900 Biella.
- Tali operatori economici sono stati invitati a partecipare alla procedura in argomento, mediante il Mercato elettronico MePA di Consip, con la RdO n. 2447504.
- In data 22.11.2019, come risulta dal verbale prot. n. 2019/13001/DR-TO del 22.11.2019, il RUP, in seduta pubblica ed alla presenza di testimoni, ha dato atto che non sono pervenute offerte.
- Il servizio in oggetto ha carattere obbligatorio, urgente e indifferibile, stante l'inclusione dei cespiti in questione nella cessione straordinaria degli immobili dello Stato entro il 2019, obiettivo di finanza pubblica fissato dalla Legge n. 145/2018 (Legge di Bilancio 2019).
- Il RUP ha proceduto alla consultazione dell'operatore economico ANDROMEDA SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE ONLUS, P.IVA 01783010026, con sede in Via C. Leone n. 9, Vercelli, iscritto con riferimento alla categoria merceologica di interesse.
- In data 28.11.2019, con nota prot. 2019/13734/DR-TO del 5.12.2019, ANDROMEDA SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE ONLUS presentava istanza di proroga in quanto, entro il termine fissato per la scadenza della trattativa diretta n. 1131271, dichiarava di non essere in condizione di presentare un'offerta.
- La Stazione Appaltante, con comunicazione del 06.12.2019, a causa delle tempistiche procedurali imposte dall'affidamento del servizio in argomento – urgente ed indifferibile in forza di quanto sopra- il quale servizio dovrà essere ultimato e liquidato entro l'anno corrente, rigettava l'istanza di proroga.
- Stante l'esigenza di ultimare il servizio in oggetto in tempo utile al fine di consentirne la liquidazione entro l'anno 2019, il RUP procedeva a consultare il diverso operatore economico FOREST S.C.A.F. (P.IVA 01118090065) con sede legale in via Carso, n. 32, VIGNOLE BORBERA - 15060 (AL) al fine di instaurare, mediante la piattaforma del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione, una trattativa diretta per il successivo affidamento, ai sensi dell'art. 36, c. 2 lett. a), del D.Lgs. n. 50/2016 del servizio in argomento.
- Tanto premesso

#### **DETERMINA**

- di richiamare tutte le premesse e le considerazioni sopra indicate, che costituiscono parte integrante del presente atto;

- di avviare con FOREST S.C.A.F. (P.IVA 01118090065) con sede legale in via Carso, n. 32, VIGNOLE BORBERA - 15060 (AL) una trattativa diretta sul Mercato elettronico MePA di Consip, finalizzata all'affidamento ex art. 36, comma 2, lettera a) del D.Lgs. 50/2016, del servizio in argomento;
- di dare atto che il costo del servizio è stato determinato dal Responsabile del Procedimento in € 32.130,00 (euro trentaduemilacentotrenta/00), di cui € 630,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso. Pertanto l'importo soggetto a ribasso è quantificato in € 31.500,00 (euro trentunomilacinquecento/00), da considerarsi a corpo ed al netto di Iva ed oneri previdenziali;
- di assumere formale impegno di spesa a valere sul capitolo di C14050002 – "Operazioni vendita straordinarie per lo Stato";
- 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 costituito dal capitolato stesso nella presente procedura;
- che ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs. 50/2016 gli operatori economici saranno soggetti alla produzione dell'impegno del rilascio della cauzione definitiva, mentre saranno esonerati 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 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 alla pubblicazione della presente determina sul sito Internet dell'Agenzia del Demanio e sul sito del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dal D.Lgs. 33/2013 e dell'art. 29 del D.Lgs. 50/2016.

Il Direttore Regionale  
dott.ssa Rita Soddu

