



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. 200/2019

Torino, 06 DIC. 2017
Prot. N. 2019/13802/DR-TO

DETERINA 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 Torino, comune di Forno Canavese (TOB0962) denominato "fabbricato rurale", comune di Rocca Canavese (TOB0582) denominato "fabbricato rurale", comune di Pomaretto (TOB1120) denominato "fabbricato rurale" e comune di Buriasco (TOB0992) denominato "fabbricato rurale".

CIG Z142A5ABA6

**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, approvato al Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 3-15879 del 04.12.2008, pubblicato 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, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 3-2010 del 23.2.2010 e pubblicato 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, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 16020 del 27.8.2019 e pubblicato 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 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;
- 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 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. 135/2019 prot. n. 2019/11586/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. 139/2019, prot. n. 2019/11772/DR-TO del 29.10.2019, con cui il Direttore dell'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta ha indetto la RdO n. 2431162 finalizzata all'acquisizione dei migliori preventivi per il successivo affidamento, ai sensi dell'art. 36, c. 2, D.Lgs. n. 50/2016, del servizio in argomento.

PREMESSO CHE

- lo Stato è proprietario degli immobili ubicati nella provincia di Torino e censiti come segue:
 - o Scheda TOB0962 – fabbricato rurale, fraz. Bottini - Forno Canavese (TO);
 - o Scheda TOB0582 - fabbricato rurale, via Casa Ampala – strada Vallossera - Rocca Canavese (TO);
 - o Scheda TOB1120 - fabbricato rurale, via Borgata Gilli - Pomaretto (TO);
 - o Scheda TOB0992 - fabbricato rurale, Regione Pontetto - Buriasco (TO);
- 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;
- questa Direzione ha proceduto al conteggio puntuale del preventivo di spesa per l'immobile, analizzando la specifica attività da eseguirsi;
- l'importo del servizio da porre a base di gara, tenendo conto delle dimensioni e della tipologia dell'immobile, è stato determinato dal Responsabile del Procedimento in € 8.800,00 (euro ottomilaottocento,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;
- 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;

- 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;
- 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*";
- in particolare, risultano iscritti con riferimento a tale macro-categoria ed operano in Piemonte i seguenti operatori economici:
 - o GEOMETRA ALESSANDRO DALMASSO, P. IVA 07896110017, con sede in via Montenero, 6 – Perrero (TO);
 - o STUDIO MICHELE BALMA MARCHIS - LUIGI PERINO, GEOMETRI ASSOCIATI, P. IVA 07122330017, con sede in via Cappella Orco, 7 – Pont Canavese (TO);
 - o STUDIO TECNICO ASSOCIATO GEOMETRI POMA DORIANO MARINO, P. IVA 06636570019, con sede in p.zza Europa, 22 – Ceres (TO);
 - o STUDIO TECNICO GEOMETRA MORETTA LUIGI, P. IVA 04837520016, con sede in via Roccia Melone, 12 A – Sant'Antonino di Susa (TO);
 - o STUDIO TECNICO GEOMETRA ROSTAN GRAZIANO, P. IVA 11781300014, con sede in strada Pero, 13 – Cantalupa (TO);
- trattandosi di servizio diverso rispetto a quelli elencati al comma 3 dell'art. 95 del D.Lgs. n. 50/2016, peraltro 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.

Tanto premesso

CONSIDERATO CHE

- Come risulta dal verbale di gara, prot. n. 2019/12426/DR-TO del 11/11/2019, in sede di apertura delle buste amministrative, hanno presentato domanda di partecipazione alla procedura di gara i seguenti operatori economici:
 - STUDIO MICHELE BALMA MARCHIS - LUIGI PERINO, GEOMETRI ASSOCIATI, P. IVA 07122330017, con sede in via Cappella Orco, 7 – Pont Canavese (TO);
 - STUDIO TECNICO ASSOCIATO GEOMETRI POMA DORIANO MARINO, P. IVA 06636570019, con sede in p.zza Europa, 22 – Ceres (TO);
 - STUDIO TECNICO GEOMETRA MORETTA LUIGI, P. IVA 04837520016, con sede in via Roccia Melone, 12 A – Sant'Antonino di Susa (TO);

- STUDIO TECNICO GEOMETRA ROSTAN GRAZIANO, P. IVA 11781300014, con sede in strada Pero, 13 – Cantalupa (TO).
- In tale sede, constatata la carenza della documentazione amministrativa, veniva instaurata una procedura di soccorso istruttorio ai sensi dell'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. 2019/12743/DR-TO del 18.11.2019, constatata la regolarità delle integrazioni rese dagli operatori economici in sede di soccorso istruttorio, si procedeva all'apertura delle buste economiche e si dava atto che, in tale sede, fossero pervenute le seguenti offerte:
- STUDIO MICHELE BALMA MARCHIS - LUIGI PERINO, GEOMETRI ASSOCIATI, P. IVA 07122330017, con sede in via Cappella Orco, 7 – Pont Canavese (TO) presentava un'offerta pari ad una percentuale di sconto del 60,30%;
 - STUDIO TECNICO ASSOCIATO GEOMETRI POMA DORIANO MARINO, P. IVA 06636570019, con sede in p.zza Europa, 22 – Ceres (TO) presentava un'offerta pari ad una percentuale di sconto del 51,16%;
 - STUDIO TECNICO GEOMETRA MORETTA LUIGI, P. IVA 04837520016, con sede in via Roccia Melone, 12 A – Sant'Antonino di Susa (TO) presentava un'offerta pari ad una percentuale di sconto del 21,50%;
 - STUDIO TECNICO GEOMETRA ROSTAN GRAZIANO, P. IVA 11781300014, con sede in strada Pero, 13 – Cantalupa (TO) presentava un'offerta pari ad una percentuale di sconto del 38,63636364%.
- Come risulta dal citato verbale di gara, prot. n. 2019/12743/DR-TO del 18.11.2019, stante l'importante percentuale di sconto, pari al 60,30% e al 51,16% della base d'asta, applicata, rispettivamente, dagli operatori STUDIO MICHELE BALMA MARCHIS - LUIGI PERINO, GEOMETRI ASSOCIATI e STUDIO TECNICO ASSOCIATO GEOMETRI POMA DORIANO MARINO, si invitava questi ultimi con comunicazioni del 18.11.2019, prot. n. 2019/12745/DR-TO e prot. n. 2019/12746/DR-TO, a fornire giustificazioni ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs. n. 50/2016 in merito ai profili di incongruenza riscontrati in tale sede.
- 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.
- Sia lo STUDIO MICHELE BALMA MARCHIS - LUIGI PERINO, GEOMETRI ASSOCIATI che STUDIO TECNICO ASSOCIATO GEOMETRI POMA DORIANO MARINO, con prot. n. 2019/12760/DR-TO del 19.11.2019 e prot. n. 2019/12789/DR-TO del 19.11.2019, hanno fornito, in merito all'importante percentuale di sconto applicata, le giustificazioni richieste entro il termine assegnato.
- Stante l'insufficienza delle giustificazioni formulate dallo STUDIO MICHELE BALMA MARCHIS - LUIGI PERINO, GEOMETRI ASSOCIATI, tenuto conto della delibera Anac del 23.05.2018, n. 475, secondo cui il subprocedimento instaurato ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs. n. 50/2016

deve improntarsi al principio di massima collaborazione tra l'amministrazione appaltante e l'offerente, con nota prot. n. 2019/13049/DR-TO del 25.11.2019, è stato assegnato al suddetto operatore economico un ulteriore termine per integrare le giustificazioni a sostegno della plausibilità in ordine all'offerta economica dallo stesso presentata.

- Con nota prot. n. 2019/13143/DR-TO del 26.11.2019, lo STUDIO MICHELE BALMA MARCHIS - LUIGI PERINO, GEOMETRI ASSOCIATI formulava le integrazioni richieste dal RUP al fine di consentire la valutazione circa la congruità dell'offerta.
- 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 dagli operatori economici 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.
- Stante il carattere esauriente delle giustificazioni formulate dai suddetti operatori e, sotto il profilo prestazionale, la sostanziale equivalenza dell'attività commissionata, il RUP non ha ritenuto necessario acquisire ulteriori precisazioni per la giustificazione delle offerte presentate dagli stessi.
- La percentuale di sconto maggiore è stata applicata dallo STUDIO MICHELE BALMA MARCHIS - LUIGI PERINO, GEOMETRI ASSOCIATI 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 MICHELE BALMA MARCHIS - LUIGI PERINO, GEOMETRI ASSOCIATI, P. IVA 07122330017, con sede in via Cappella Orco, 7 – Pont Canavese (TO) per l'importo complessivo di € 3.493,6 (euro tremilaquattrocentonovantatre,60) oltre IVA ed 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

