



**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. 87/2020

Torino, 13/07/2020

Prot. n. 2020/6760/DR-TO

### **DETERMINA A CONTRARRE**

**Per l'acquisizione, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a) del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., del servizio pulizia vegetativa da effettuarsi, entro la data del 17/07/2020, su porzione del complesso immobiliare di proprietà dello Stato – Scheda TOD0053 – detto “Ex Manifattura Tabacchi” sito in Torino – Corso Regio Parco 142 (CIG Z812DA04A9).**

### **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 16 luglio 2019, approvato il 27 agosto 2019 dal Ministero dell'Economia e delle Finanze e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 30 agosto 2019, come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 211 del 09/09/2019, nonché dei poteri attribuiti ai responsabili delle strutture centrali e regionali dal Direttore dell'Agenzia del Demanio con determina n. 76 prot. n. 2017/2681/DIR del 23/02/2017, come modificata dalla determina n. 85/2019 prot. n. 2019/1537/DIR del 30/01/2019

### **VISTO**

- Il D.Lgs. 30 luglio 1999, n. 300, recante *“Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'art. 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'art. 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137”*, con il quale l'Agenzia del Demanio è stata trasformata 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 Gazzetta Ufficiale 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 Gazzetta Ufficiale n. 304 del 31/12/2008, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 29/01/2010, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 3-2010

---

del 23/02/2010 e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 58 del 11/03/2010, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 16/07/2019, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 16020 del 27/08/2019 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 30/09/2019;

- Il D.Lgs. n. 50/2016, recante *“Codice dei contratti pubblici”* e ss.mm.ii.;
- 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 [...]”*;
- L'art. 36, comma 2, lett. a), del D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- L'art.1, commi 449 e 450 della L. 296/2006, come modificato dal comma 130 dell'art. 1 della legge 30 dicembre 2018, n. 145 (legge di Bilancio 2019), che 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 pari o superiore a € 5.000,00 e al di sotto della soglia di rilievo comunitario;
- 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 deliberazione n. 1097 del 26 ottobre 2016, pubblicate sulla Gazzetta Ufficiale Serie Generale n. 274 del 23 novembre 2016, aggiornate al D.Lgs. 19 aprile 2017, n. 56, con delibera del Consiglio n. 206 del 01 marzo 2018 e pubblicate sulla Gazzetta Ufficiale n. 69 del 23 marzo 2018 e, in ultimo, aggiornate con delibera del Consiglio n. 636 del 10 luglio 2019 al D.L. 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;
- Le *“Linee guida selezione del contraente”* versione 3, elaborate dall'Agenzia del Demanio in data 31/10/2017;
- L'attuale situazione di emergenza sanitaria, come dichiarata con Delibera del Consiglio dei Ministri del 31/01/2020, in cui versa lo Stato Italiano e disciplinata, tra l'altro, dal D.L. 23 febbraio 2020, n. 6 *“Misure urgenti in materia di contenimento e gestione dell'emergenza epidemiologica da Covid-19”*, dal *“Protocollo condiviso di regolazioni delle misure per il contrasto ed il contenimento della diffusione del virus Covid-19 negli ambienti di lavoro”* sottoscritto dal Governo e le parti sociali in data 14 marzo 2020, e dal DPCM del 26 aprile u.s. con cui viene dato avvio alla cosiddetta Fase 2 dell'emergenza da Covid-19, che prevede per alcuni settori la progressiva ripresa delle attività lavorative;
- La Determina di conferimento incarichi n. 84/2020 prot. n. 2020/6669/DR-TO del 10/07/2020, con la quale il Direttore della Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta ha nominato per

---

l'incarico di Responsabile Unico del Procedimento, il Dott. Gianluca Porcu per l'acquisizione del servizio in oggetto.

### **PREMESSO CHE**

- Il complesso immobiliare di che trattasi, noto come "Ex Manifattura Tabacchi" e sito in Torino – Corso Regio Parco, 141, è stato edificato tra il 1700 ed il 1900 ed è costituito da numerosi corpi di fabbrica di tipologia industriale e da aree cortilizie interne destinati, fino ai primi anni '90 dello scorso secolo, alla lavorazione del tabacco; complessivamente consta di una superficie coperta di circa 24.000 mq e di una superficie scoperta di circa 22.000 mq;
- il suddetto complesso immobiliare, nel rispetto delle disposizioni normative vigenti in materia di vendita di unità immobiliari residenziali e non residenziali di proprietà dello Stato, è stato posto in vendita mediante Avviso d'Asta prot. n. 5608 pubblicato da questa Direzione Regionale in data 18/06/2020;
- al fine di pubblicizzare ulteriormente l'iniziativa di vendita, la Direzione Generale dell'Agenzia del Demanio ha organizzato un evento promozionale da svolgersi presso una porzione del complesso "Ex Manifattura Tabacchi" nella data del 23/07/2020;
- l'evento promozionale di cui al punto precedente prevede la partecipazione dei Vertici istituzionali dell'Agenzia del Demanio della Direzione Generale e della Direzione Regionale, dell'Amministrazione comunale della Città di Torino, del Politecnico di Torino e dell'ANCE, oltre a rappresentanti degli organi di stampa nazionale e locale;
- il programma dell'evento promozionale prevede un momento divulgativo e valorizzativo delle caratteristiche e delle potenzialità del bene con l'auspicio che la sua vendita possa fungere quale veicolo per lo sviluppo di nuove opportunità per la Città di Torino; detto momento sarà coordinato dall'Agenzia del Demanio con la partecipazione delle cariche istituzionali e degli organi di stampa indicati al punto precedente e si svolgerà presso un locale del complesso immobiliare messo a disposizione da un occupante; a seguire i partecipanti potranno avere accesso ad una porzione limitata del complesso immobiliare individuata nell'area cortilizia interna, della superficie di circa 1.800 mq, ubicata in adiacenza all'ingresso monumentale del complesso immobiliare;
- al fine di ripristinare le condizioni di sicurezza dell'area cortilizia interna sopra citata, da tempo inutilizzata, è necessario procedere all'affidamento del servizio di sfalcio della vegetazione infestante ivi presente;

### **CONSIDERATO CHE**

- per l'espletamento del servizio di sfalcio della vegetazione infestante è stato quantificato un importo economico di massima non superiore a € 10.000 imposte comprese;
- il servizio in oggetto trova copertura economica all'interno del budget di questa Direzione Regionale alla voce "Servizi su beni affidati – Capitolo 3901" Conto FD06100004;

- 
- stante la necessità di espletare il servizio in parola entro il 17/07/2020, si è ritenuto opportuno procedere all'affidamento ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a) del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. attraverso il portale [www.acquistinretepa.it](http://www.acquistinretepa.it) mediante lo strumento di acquisto del Mercato elettronico della Pubblica Amministrazione nella modalità della Trattativa Diretta;
  - allo scopo, si è preceduto, attraverso il portale [www.acquistinretepa.it](http://www.acquistinretepa.it), alla ricerca di due imprese iscritte al bando "Servizi di manutenzione del verde pubblico" disponibili all'esecuzione del servizio nelle tempistiche richieste;
  - a seguito di contatto informale si sono dichiarate disponibili ad effettuare il servizio garantendo il rispetto delle tempistiche richieste: l'impresa Vivai Gilardi Marco & Figli Service Srl con sede in San Mauro Torinese (TO) e l'impresa Agriverde Sas di Lomello Fabrizio & C. con sede in Pianezza (TO);
  - in data 9/07/2020 si sono svolte due distinte attività di sopralluogo per ciascuna impresa sulla porzione di complesso immobiliare oggetto del servizio finalizzate alla presa visione dei luoghi e delle prestazioni richieste per consentire la predisposizione di un'offerta economica da parte degli operatori concorrenti;
  - in data 9/07/2020 l'impresa Vivai Gilardi Marco & Figli Service Srl ha trasmesso un'offerta economica, acquisita al protocollo di questa Direzione Regionale n. 6654 del 10/07/2020, per l'esecuzione delle attività pari ad € 7.400 oltre IVA;
  - in data 10/07/2020 l'impresa Agriverde Sas di Lomello Fabrizio & C. ha trasmesso un'offerta economica, acquisita al protocollo di questa Direzione Regionale n. 6656 del 10/07/2020, per l'esecuzione delle attività pari ad € 4.550 oltre IVA;
  - a parità di attività prestazionale richieste è stato valutato più conveniente per la scrivente Direzione Regionale l'affidamento del servizio all'impresa che ha offerto il prezzo più basso;
  - in data 10/07/2020 è stato acquisito sul portale ANAC in modalità semplificata il CIG Z812DA04A9 per un importo di € 4.550 oltre IVA;
  - in data 10/07/2020 è stata avviata sul portale [www.acquistinretepa.it](http://www.acquistinretepa.it), attraverso lo strumento del Mercato elettronico della Pubblica Amministrazione, la Trattativa Diretta n. 1350570 con l'operatore economico Agriverde Sas di Lomello Fabrizio & C., avente ad oggetto l'esecuzione del servizio richiesto, dettagliato in apposito capitolato prestazionale e avente scadenza in data 13/07/2020 alle ore 18:00;
  - in data 13/07/2020 l'operatore economico Agriverde Sas di Lomello Fabrizio & C., entro il termine orario suindicato, ha confermato la propria offerta economica pari ad € 4.550 oltre IVA per l'esecuzione del servizio richiesto.

---

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 affidare il servizio di pulizia vegetativa/aree grigie all'operatore economico Agriverde Sas di Lomello Fabrizio & C. per un importo complessivo pari ad € 4.550,00 oltre IVA;
- che l'acquisizione del servizio suddetto avvenga mediante Ordinativo di fornitura derivante dalla Trattativa Diretta con unico operatore n. 1350570;
- di dare atto che, ai sensi delle Linee Guida ANAC n. 4, approvate dal Consiglio dell'Autorità con deliberazione n. 1097 del 26 ottobre 2016, pubblicate sulla Gazzetta Ufficiale Serie Generale n. 274 del 23 novembre 2016, aggiornate al D.Lgs. 19 aprile 2017, n. 56, con delibera del Consiglio n. 206 del 01 marzo 2018 e pubblicate sulla Gazzetta Ufficiale n. 69 del 23 marzo 2018 e, in ultimo, aggiornate con delibera del Consiglio n. 636 del 10 luglio 2019 al D.L. 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, *“Per lavori, servizi e forniture di importo superiore a 5.000,00 euro e non superiore a 20.000,00 euro, in caso di affidamento diretto, la stazione appaltante ha facoltà di procedere alla stipula del contratto sulla base di un'apposita autodichiarazione resa dall'operatore economico ai sensi e per gli effetti del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000 n. 445 , secondo il modello del documento unico di gara europeo, dalla quale risulti il possesso dei requisiti di carattere generale di cui all'art. 80 del Codice dei contratti pubblici e speciale, ove previsti”*;
- di dare atto che la spesa complessiva prevista per il servizio in oggetto, pari a € 4.550,00 oltre IVA trova copertura economica sul conto di budget relativo alle “Servizi su beni affidati – Capitolo 3901” Conto FD06100004;
- che il pagamento del servizio in parola verrà eseguito dietro presentazione di fattura elettronica, previamente verificata e vistata dal Responsabile unico del procedimento;
- che la presente determina sia pubblicata 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 e ss.mm.ii.

Torino, 13/07/2020

Il Direttore Regionale  
*Dott.ssa Rita Soddu*

f.to in modalità elettronica  
ex art. 24 del D.lgs.82/2005