



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. 91/2020

Torino, 28/07/2020  
Prot. n. 2020/7334/DR-TO

### **DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE**

**PER L’AFFIDAMENTO, AI SENSI DELL’ART. 36, COMMA 2, LETTERA A) DEL D. LGS. 50/2016 E SS.MM.II., DEI SERVIZI DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA, RILIEVO TOPOGRAFICO E DI CORRETTO AGGIORNAMENTO DEI DATI CATASTALI, AI SENSI DELL’ART. 19 DEL D.L. 31 MAGGIO 2010, N. 78, CONVERTITO IN LEGGE CON MODIFICAZIONI DELL’ART. 1, COMMA 1, DELLA L. 30 LUGLIO 2010 N. 122, SU IMMOBILI APPARTENENTI AL PATRIMONIO DELLO STATO GESTITI DALL’AGENZIA DEL DEMANIO UBICATI NELLA PROVINCIA DI TORINO**

**CIG Z4E2DA5219**

### **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”;

- l’Agenzia del Demanio è iscritta all’ Anagrafe Unica delle Stazioni Appaltanti (AUSA) con codice n. 0000225554;

- 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 prot. n. 2020/6504/DR-TO del 07/07/2020, con la quale il Direttore della Direzione Regionale Piemonte e Valle d’Aosta ha nominato per l’incarico di Responsabile unico del procedimento il geom. Fabrizio Marmello;

- la Determina a contrarre n. 86/2020, prot. n. 2020/6759/DR-TO del 13/07/2020, con cui il Direttore dell’Agenzia del Demanio Direzione Regionale Piemonte e Valle d’Aosta ha determinato di inviare richieste di offerta a n. 3 operatori economici, individuati dal RUP, previa indagine di mercato, per il successivo affidamento diretto ex art. 36, comma 2, lettera a) del D.Lgs. 50/2016, del servizio in argomento

#### **PREMESSO CHE**

lo Stato è proprietario di immobili ubicati nella provincia di Torino e censiti come segue:

Numero	Provincia	Comune	Scheda	Immobile	Indirizzo
1	Torino	Torino	TOB1027	NEGOZIO	Via Bra n. 2
2	Torino	Cesana T.se	TOB1029	DEPOSITO	Nei Pressi di Via Carlo Ferragut angolo con Via Mario Ferragut Zona Mollieres
3	Torino	Torino	TOB1090	ALLOGGIO	Corso Regina Margherita n. 140
4	Torino	Torino	TOB0501	ALLOGGIO	Coso Monte Grappa n. 52
5	Torino	Torino	TOB0747	ALLOGGIO	Via Mocchie n. 5
6	Torino	Torino	TOB0546	LOCALE COMMERCIALE	Via Sanremo n. 58
7	Torino	Torino	TOB0546	LOCALE COMMERCIALE	Via Sanremo n. 58
8	Torino	Torino	TOB0927	ALLOGGIO	Via Maria Vittoria n. 51

- 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 posto a base di gara, tenendo conto delle dimensioni e della tipologia dell'immobile, è stato determinato dal Responsabile del Procedimento in € **3.550,00 (euro tremilacinquecentocinquanta/00)**, da considerarsi a corpo, al netto di I.V.A. e cassa previdenziale, comprensivo di tutto quanto necessario la puntuale esecuzione del servizio in ogni sua componente prestazionale;
- 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;
- 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. 4, lettera b), del D.Lgs. 50/2016;
- il servizio in oggetto è di importo inferiore a 5.000,00 € e non sussistendo, pertanto, l'obbligo di ricorrere al Mercato elettronico della Pubblica Amministrazione per la sua acquisizione, il RUP ha effettuato un'indagine di mercato esplorativa, provvedendo in data 14/07/2020 a richiedere a n. 3 operatori economici la formulazione e l'inoltro alla scrivente della loro migliore offerta entro il 27/07/2020 ore 12:00, e precisamente:
  - o Geom. Davide Basone prot. n. 6778;
  - o Studio Tecnico Gea Arch. Gea Chiara prot. n. 6779;
  - o Geom. Andrea Simondi prot. n. 6780.

## CONSIDERATO CHE

- Come risulta dal verbale del RUP, prot. n. 2020/7321/DR-TO del 28/07/2020, entro il termine di scadenza del 27/07/2020 ore 12.00 hanno presentato offerta i seguenti operatori economici:
  - Studio Tecnico Gea Arch. Gea Chiara, acquisita al protocollo n. 7218 del 24/07/2020, e successiva integrazione acquisita al protocollo n. 7295 del 27/07/2020 per uno sconto percentuale pari al 18,0% (diciottovirgolazeropercento);
  - Geom. Basone Davide, acquisita al protocollo n. prot. 7277 del 27/07/20, per uno sconto percentuale pari al 16,80% (sedicivirgolaottantapercento);
  - Geom. Andrea Simondi, acquisita al protocollo n. 7290, del 27/07/2020, per uno sconto percentuale pari al 10,0% (diecivirgolazeropercento).
- Il RUP con il citato verbale ha individuato quale miglior offerente per l'esecuzione delle attività in argomento l'operatore economico:

Studio Tecnico Gea Arch. Gea Chiara che ha presentato uno sconto percentuale pari al 18% (diciottovirgolazeropercento) per un importo pari a € 2.911,00 (duemilanovecentoundici/00 euro) e, pertanto, valutata congrua l'offerta, ne ha proposto l'aggiudicazione alla Stazione Appaltante.

- Il paragrafo n. 4.2.2 delle Linee guida Anac n. 4, di attuazione del Decreto Legislativo 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" prevedere che "Per lavori, servizi e forniture di importo fino a 5.000,00 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...";

- "In tal caso la stazione appaltante procede comunque, prima della stipula del contratto, da effettuarsi nelle forme di cui all'articolo 32, comma 14, del Codice dei contratti pubblici, alla consultazione del casellario ANAC, alla verifica del documento unico di regolarità contributiva (DURC), nonché della sussistenza dei requisiti speciali ove previsti e delle condizioni soggettive che la legge stabilisce per l'esercizio di particolari professioni o dell'idoneità a contrarre con la P.A. in relazione a specifiche attività (ad esempio ex articolo 1, comma 52, legge n. 190/2012)";

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;
- che ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs. 50/2016 l'operatore economico è soggetto alla produzione 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 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 Gea Arch. Gea Chiara, C.F. GEACHR86D61L219C P. IVA 11115030014, con sede in via Ottone n. 4 – San Benigno C.se (TO) per l'importo complessivo di € 2.911,00 (duemilanovecentoundici/00 euro) da considerarsi a corpo, al netto di I.V.A. e cassa previdenziale, comprensivo di tutto quanto necessario la puntuale esecuzione del servizio in oggetto in ogni sua componente prestazionale;
- che il servizio dovrà concludersi entro il termine di **50 giorni naturali e consecutivi** decorrenti dalla data in cui il responsabile del procedimento darà avvio all'esecuzione del servizio;
- assumere formale impegno di spesa a valere sul conto di budget FD06100004 - Spese per servizi su beni affidati;
- di dare atto che il contratto sarà stipulato in modalità elettronica mediante corrispondenza secondo l'uso del commercio consistente in un apposito scambio di lettere, tramite posta elettronica certificata, 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

