AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Puglia e Basilicata
Servizi Tecnici

Bari, 25/02/2021
Prot. n. 2021/3661

DETERMINA A CONTRARRE

per l'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria da eseguire presso gli immobili di proprietà demaniale siti nel Comune di Taranto alla via Leonida n. 77, allibrati alla Scheda Patrimoniale TAB0612, e censiti al Catasto Fabbricati al foglio di mappa 39, particella 3298, sub. 5 e 6, a seguito di diffida emessa dall'Ufficio Pianificazione Urbanistica – Mobilità del Comune di Taranto in data 09/12/2020 prot. n. 132417. Approvazione del Progetto Esecutivo e avvio della Trattativa Diretta su piattaforma Me.P.A. per l'affidamento dei lavori.

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE PUGLIA E BASILICATA DELL'AGENZIA DEL DEMANIO

VISTO l'art. 65 del Decreto Legislativo n. 300 del 30.07.1999 e ss. mm. e ii.;

VISTI i poteri attribuiti ai responsabili delle strutture centrali e territoriali dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del demanio deliberato in data 13 dicembre 2016, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 01 febbraio 2017 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia de Demanio come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 51 del 02 marzo 2017;

VISTA la Determinazione n. 76 del 23 febbraio 2017 con la quale sono state approvate le competenze e i poteri dei responsabili delle strutture centrali e territoriali, nonché attribuiti i poteri ai relativi responsabili;

VISTA la Determinazione n. 77 del 23 febbraio 2017 con la quale sono stati nominati i responsabili delle strutture centrali e territoriali;

VISTA la delibera del Comitato di gestione del 30 gennaio 2019 con cui sono state approvate le modifiche alla Determinazione n. 76 del 23 febbraio 2017;

VISTA la Determinazione n. 85 del 30 gennaio 2019 con la quale sono state aggiornate le competenze e i poteri dei responsabili delle strutture centrali e territoriali, nonché attribuiti i poteri ai relativi responsabili;

VISTO l'art. 32, comma 2, del d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50 che stabilisce il principio per cui ogni contratto dell'amministrazione pubblica deve essere preceduto da una determinazione di contrarre, in conformità ai propri ordinamenti, individuando gli elementi essenziali del contratto ed i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte.

PREMESSO CHE

- con Atto notarile pubblico rep. 290600/16790 del 01.10.2015 per Notaio dott. Pinto Vito con studio in Varese, i signori Ruggi Maria Margherita, Ruggi Salvatore, Pugliese Raffaele e Pugliese Anna Margherita hanno rinunciato irrevocabilmente al diritto della piena proprietà agli stessi spettanti sugli immobili siti in Taranto, posti entrambi al piano secondo di via Leonida n. 77, censiti nel NCEU al Foglio 319, mappale 3298 sub 5 e mappale 3298 sub 6. Con la sottoscrizione del predetto Atto gli immobili indicati sono divenuti di proprietà del Demanio dello Stato;

Via Amendola n. 164/D - 70126 Bari – Tel. 080 5467811 – Fax. 06 50516070
Ufficio di Matera: Piazza Matteotti, 18 - 75100 Matera
Ufficio di Lecce: Viale Gallipoli, 37 - 73100 Lecce
e-mail: dre.PugliaBasilicata@agenziademanio.it
pec: dre_PugliaBasilicata@pce.agenziademanio.it

- l'Atto di rinuncia è stato trascritto presso i pubblici Registri Immobiliari in data 13.10.2015, con R.P. n. 15284 e R.G. n. 19578. Entrambi gli immobili sono pervenuti ai cedenti in virtù di Atti per causa di morte;
- con verbale redatto in data 30/09/2020, gli immobili sopra riportati sono stati assunti fra le consistenze dello Stato (cfr. verbale di assunzione in consistenza prot. n. 2020/17056 del 30/09/2020), ed allibrati alla scheda patrimoniale TAB0612;
- con nota datata 09/12/2020 – prot. n. 132417, pervenuta via pec alla scrivente Direzione Regionale in data 15/12/2020, ed assunta in pari data al protocollo del ns ufficio al n. 2020/22511, l'ufficio Direzione Pianificazione Urbanistica – Mobilità del Comune di Taranto, a seguito della segnalazione di "verifica statica" pervenutagli dal Comando Provinciale VVF di Taranto - prot. 0016823 del 07/12/2020, ha diffidato l'Agenzia del Demanio, proprietaria degli immobili in parola, a far eseguire con urgenza le opere necessarie per la messa in sicurezza e l'eliminazione del pericolo per la pubblica e privata incolumità, nonché ad interdire le aree interessate ("cfr lavori urgenti di presidio statico");
- a seguito di tale segnalazione si è condiviso con l'ufficio Direzione Pianificazione Urbanistica – Mobilità del Comune di Taranto (cfr nota del 16/12/2020 – prot. n. 135996) di effettuare un sopralluogo congiunto presso gli immobili demaniali (ore 10.00 del 22/12/2020), unitamente alla presenza di una squadra di agenti di polizia locale (per accertamento di eventuali occupazioni abusive), per verificare lo stato dei luoghi;
- in data 22/12/2020 personale della scrivente Direzione Regionale, unitamente all'arch. Domenico Pazienza (professionista esterno incaricato in via d'urgenza dalla scrivente Direzione Regionale), ha effettuato il sopralluogo programmato presso le due unità immobiliari in questione, constatando la necessità di eseguire lavori urgenti di manutenzione straordinaria finalizzati alla messa in sicurezza degli alloggi demaniali (crollo parziale di copertura), nonché lavori necessari per evitare il continuo danneggiamento dei piani sottostanti e confinanti a causa delle infiltrazioni di acque meteoriche provenienti dalle coperture compromesse degli immobili demaniali;
- a seguito della verifica di tutti gli ambienti di proprietà demaniale, il professionista incaricato, alla presenza degli agenti di polizia locale, ha suggerito di inibire nell'immediatezza i due alloggi demaniali posti al secondo piano (di cui uno occupato abusivamente). Con l'ausilio della Polizia Locale si è provveduto a liberare l'alloggio demaniale occupato abusivamente, e precisamente quello censito al subalterno 5, e si è provveduto alla sostituzione di serrature e cilindri di entrambi le porte di ingresso agli immobili in argomento, nonché alla eliminazione di onduline in plastica pericolanti poste in corrispondenza della copertura;
- l'arch. Domenico Pazienza, in qualità di legale rappresentante dello studio tecnico architetti Pazienza – De Renzio & Associati, a seguito del sopralluogo effettuato ha trasmesso in data 27/12/2020 per mezzo pec la relazione tecnica (assunta al protocollo di questa Agenzia in data 28/12/2020 al n. 2020/23314) rappresentando le criticità riscontrate e le attività da intraprendere al più presto al fine di salvaguardare la pubblica e privata incolumità. In particolare evidenziava la presenza di un grande sguarcio in corrispondenza dell'intradosso della copertura a falda dell'unità immobiliare individuata dal sub. 6, dal quale appariva la struttura lignea completamente marcia a sostegno del manto di tegole marsigliesi che, sia per la non idonea pendenza, sia per la sconnessione della struttura di sostegno, consente l'ingresso di acque meteoriche;
- lo stesso professionista nella relazione tecnica ha evidenziato che, per l'assenza di impianti a norma, la quasi completa imbibizione di acqua di pareti e pavimenti, l'assenza di infissi, l'unità demaniale individuata dal sub. 6 è da considerarsi non agibile e a rischio di crollo; a tal fine si dovrà procedere al più presto a rifare almeno le coperture e ad impermeabilizzare il calpestio dello spazio scoperto/balcone perché l'unità abitativa sottostante e quella a primo piano del palazzo a confine hanno subito e continuano a subire evidentissime invasioni umide che le rendono inagibili;
- nella medesima relazione il tecnico incaricato, oltre ad asseverare le condizioni manutentive riscontrate all'interno degli immobili demaniali e confinanti, ha indicato di eseguire con urgenza l'esecuzione di alcuni lavori di manutenzione straordinaria quantificati in €. 63.000,00 oltre Iva, ascrivibili alla categoria OG1, allegando documentazione fotografica e relativo quadro economico (Euro 100.000,00);

- le attività in questione sono state recepite dall'unità Servizi Tecnici ed inserite nella programmazione degli interventi da effettuarsi nell'esercizio finanziario 2020, da effettuarsi sul capitolo di spesa 7754 – interventi a volume, assegnato alla Direzione Regionale;
- con determina prot. n. 2020/23495 del 29/12/2020 è stato nominato ai sensi dell'art. 31 del d.lgs 50/2016 Responsabile Unico del Procedimento l'ing. Massimo Notari, mentre il geom. Arcangelo Sicolo è stato nominato assistente al R.U.P. per i lavori e servizi che si andranno a contrattualizzare ed eseguire, ai sensi dell'ex art. 101 del codice dei contratti;
- il responsabile del procedimento ha verificato, ai sensi dell'art 23, comma 2, D.lgs. 50/2016, che l'intervento in oggetto non riveste particolare rilevanza sotto il profilo architettonico, ambientale, paesaggistico, agronomico e forestale, storico artistico nonché tecnologico ed ha rappresentato la carenza, all'interno dell'Agenzia del Demanio, di figure professionali che possano assicurare un corretto risultato servizio, proponendo il ricorso a professionisti esterni (giusto atto interno prot. n. 2020/23515 del 29/12/2020);
- il responsabile unico del procedimento ha verificato che la prestazione in questione è ottenibile mediante il Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (Me.P.A.) nella categoria Servizi: "*Servizi Professionali - Architettonici, di Costruzione, Ingegneria, Ispezione e catasto stradale*";
- i tecnici incaricati dell'UO Servizi Tecnici hanno quantificato il compenso professionale necessario per l'affidamento dei servizi di ingegneria e di architettura (progetto di fattibilità tecnico economica, progettazione esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, pratica edilizia uffici tecnico comunale e direzione lavori) in € 13.209,79 (euro tredicimiladuecentonove//79) al netto della cassa previdenziale e dell'IVA e, come da scheda allegata alla presente (all. 01); si precisa che non sono stati stimati costi della sicurezza considerato che il servizio è di natura intellettuale e che non vi sono rischi da interferenze ai sensi del D.lgs. 81/2008;
- con determina prot. n. 2020/23513 del 29/12/2020 è stato disposto di procedere all'affidamento diretto dei servizi di ingegneria e di architettura, progettazione esecutiva (solo architettonica), coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, direzione lavori, relativo ai lavori di manutenzione straordinaria da eseguire presso gli immobili di proprietà demaniale in argomento, all'arch. Domenico Pazienza, legale rappresentante dello Studio Tecnico Architetti D. Pazienza – C. De Renzio & Associati, Partita Iva 04968010720, indirizzo pec: info@pec.architettipd.it., mediante la procedura della Trattativa Diretta su piattaforma Me.P.A;
- l'importo posto a base della procedura di affidamento dell'incarico professionale, pari ad € 13.209,79 al netto della cassa previdenziale e dell'IVA, trovava copertura economica sul capitolo di spesa dedicato assegnato alla scrivente Direzione Regionale per l'esercizio finanziario 2020 (cfr prot. n. 2020/16276/DAFC del 26/10/2020);
- con contratto Rep. 1266 del 30/12/2020 – prot. n. 2020/23633, sottoscritto su piattaforma Me.PA (Trattativa Diretta n. 1566312 – CIG: Z893009FFB - CUP: G59H20000150005 – ODA 2020003555), è stato formalizzato l'incarico professionale allo Studio Tecnico Architetti D. Pazienza – C. De Renzio & Associati, con sede legale in Bitonto (BA) alla via Giacomo Matteotti n. 69, per l'importo di € 11.888,81 al netto della cassa previdenziale e dell'IVA, per la redazione del progetto di fattibilità tecnico economica, progettazione esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione e direzione lavori, degli interventi edilizi necessari all'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria in argomento;
- con nota prot. n. 2020/23650 del 30/12/2020, il Responsabile Unico del Procedimento, ha provveduto a dare avvio alle attività professionali di che trattasi al professionista incaricato, concedendogli il tempo strettamente necessario per la redazione di tutti i documenti – elaborati di progetto che la procedura prevede, così come indicato nella determina direttoriale prot. n. 2020/23513 del 29/12/2020.

CONSIDERATO CHE

- lo Studio Tecnico Architetti D. Pazienza – C. De Renzio & Associati, avendo già consegnato in via d'urgenza in data 27/12/2020 il progetto di fattibilità tecnico economica relativo ai lavori in argomento, ha consegnato in data 10/02/2021 il progetto esecutivo (assunto al protocollo in data 11/02/2021 al n. 2021/2623, quantificando in €. 110.000,00 (Quadro Economico), l'importo necessario per eseguire le lavorazioni in argomento, di cui € 66.009,20 oltre Iva come lavori (comprensivi degli oneri della sicurezza), ed € 43.783,56 per somme a disposizione della Stazione Appaltante, ascrivibili alla categoria OG1;

- per l'esecuzione dei lavori di rifacimento della nuova struttura di copertura degli alloggi demaniali è necessario, oltre alla progettazione degli stessi, presentare anche presso gli organi competenti il calcolo delle nuove strutture che sostituiranno quelle presenti, nonché il successivo collaudo degli stessi. Al riguardo il professionista incaricato ha quantificato in €. 17.711,81 oltre Iva l'importo per l'esecuzione delle sole opere strutturali ed €. 48.297,38 oltre Iva l'importo per l'esecuzione delle opere non strutturali (importo complessivo dei lavori comprensivo degli oneri della sicurezza €. 66.009,20 oltre Iva);
- a seguito di quanto sopra riportato, i tecnici incaricati dell'UO Servizi Tecnici in data 12/02/2021 (all. 02), hanno rideterminato il compenso professionale posto a base dell'affidamento dei servizi di ingegneria e di architettura (progetto di fattibilità tecnico economica, progettazione esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, progettazione delle strutture, pratica edilizia uffici tecnico comunale e direzione lavori) in complessivi €. 15.921,42 al netto della cassa previdenziale e dell'IVA, di cui €. 11.036,07 per la progettazione di opere non strutturali ed €. 4.885,35 per la progettazione di opere strutturali. Pertanto avendo già quantificato in precedenza una parcella professionale posta a base dell'affidamento del servizio in questione pari ad €. 13.209,79, è necessario estendere a tale importo la differenza economica, pari ad €. 2.711,63 oltre Iva e cassa previdenziale, per riconoscere l'esecuzione delle attività professionali connesse alla progettazione e direzione lavori delle opere strutturali della nuova copertura, quest'ultime non rientranti nell'incarico professionale originario. Inoltre i medesimi tecnici hanno determinato in €. 787,38 oltre Iva e cassa previdenziale l'importo da porre a base dell'incarico professionale per le attività di collaudo, quest'ultimo da affidare ad altro professionista (all. 03);
- con atto del 18/02/2021 - prot. n. 202/3179 il Responsabile Unico del Procedimento, ai sensi del comma 3, art. 26 del D.lgs. 50/2016, e ss. mm. e ii. ha proceduto alla verifica e successiva validazione degli elaborati progettuali afferenti il Progetto Esecutivo per l'importo sopra indicato, la cui copertura è garantita con i fondi stanziati sul capitolo di spesa dedicato (fondi indistinti per il mantenimento del valore Piano 2020 cap. 7754) assegnato alla Direzione Regionale per l'esercizio finanziario 2021 (cfr. prot. n. 2021/1896/DAFC del 03/02/2021);
- il professionista incaricato ha di fatto concluso le fasi prestazionali indicate nella determinazione dei corrispettivi della progettazione, ovvero lo studio di fattibilità, stime-valutazioni e la progettazione esecutiva degli interventi da appaltare sia per le opere non strutturali che per quelle strutturali (a.I, a.II e b.III);
- è consentito procedere all'affidamento diretto di lavori inferiori ad €. 150.000,00 così come indicato dall'art. 36, comma 2, lettera a) del D.lgs. 50/2016 e ss. mm. e ii. a seguito della conversione in Legge (n. 120 del 11/09/2020) del D.L. n. 76 del 16/07/2020 - c.d. Decreto Semplificazioni, anche senza previa consultazione di due o più operatori economici;
- la Stazione Appaltante ha la necessità di selezionare un soggetto (previa indagine esplorativa extra Me.P.A. tra almeno 2 operatori economici qualificati ed abilitati, non vincolante per l'Amministrazione), cui affidare l'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria in questione, consistenti nella rimozione delle coperture esistenti (parzialmente crollate) degli alloggi demaniali siti in Taranto alla via Leonida n. 77 (piano secondo) e successivo rifacimento delle stesse secondo le indicazioni riportate nel progetto esecutivo redatto dal professionista appositamente incaricato;
- il Responsabile Unico del Procedimento ha riscontrato che i lavori in questione sono affidabili mediante il Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (Me.P.A.), nella sezione *"Lavori – Categoria: Lavori di Manutenzione Edili – OG1"*;

Per tutto quanto innanzi esposto,

DETERMINA

- di approvare il progetto esecutivo redatto dallo Studio Tecnico Architetti D. Pazienza - C. De Renzio & Associati, relativo ai lavori di manutenzione straordinaria da eseguirsi presso gli alloggi demaniali siti nel Comune di Taranto alla via Leonida n. 77, allibrati alla scheda patrimoniale TAB0612, e censiti al Catasto Fabbricati al foglio di mappa 39, particella 3298, sub. 5 e 6, a seguito di diffida emessa dall'Ufficio Pianificazione Urbanistica – Mobilità del Comune di Taranto in data 09/12/2020 prot. n. 132417, relativamente agli elaborati di cui al verbale di verifica del 18/02/2021 - prot. n. 2021/3179;

- di approvare l'importo complessivo necessario per l'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria, quantificati in €. 110.000,00 (Quadro Economico), di cui € 66.009,20 oltre Iva come lavori (di cui €. 7.165,89 oltre Iva quali oneri della sicurezza non soggetti a ribasso), ed € 43.783,56 per somme a disposizione della Stazione Appaltante, ascrivibili alla categoria OG1;
- di procedere all'estensione dell'incarico professionale già contrattualizzato con lo Studio Tecnico Architetti D. Pazienza - C. De Renzio & Associati, la differenza economica determinata dai tecnici incaricati della UO Servizi Tecnici per l'importo di €. 2.711,63 oltre Iva e cassa previdenziale, al fine di riconoscere e formalizzare l'esecuzione delle attività professionali connesse alla progettazione e direzione lavori delle opere strutturali della nuova copertura degli alloggi demaniali, quest'ultime non rientranti nell'incarico originario, ma necessarie a seguito delle circostanze evidenziate nel progetto esecutivo. Tale importo sarà assoggettato al medesimo ribasso percentuale o maggiore, offerto dal professionista per l'esecuzione delle attività professionali di cui al contratto rep. 1266 del 30/12/2020 – prot. n. 2020/23633;
- di procedere all'affidamento diretto dell'incarico professionale relativo alle sole attività di collaudo delle opere strutturali da realizzare per la nuova copertura degli alloggi demaniali a professionisti abilitati e qualificati all'esecuzione di tale incarico, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a) del d.lgs 50/2016 e smi, a seguito della conversione in Legge (n. 120 del 11/09/2020) del D.L. n. 76 del 16/07/2020 - c.d. Decreto Semplificazioni, ponendo a base della procedura l'importo quantificato dalla UO-STE di €. 787,38 oltre Iva e cassa previdenziale;
- di procedere alla liquidazione in favore dello Studio Tecnico Architetti D. Pazienza - C. De Renzio & Associati della quota di compenso professionale delle attività già espletate, ovvero delle fasi prestazionali indicate nella determinazione dei corrispettivi della progettazione rideterminati in data 12/02/2021 (allegati citati in precedenza) sia relative alla progettazione delle opere non strutturali che strutturali (a.I, a.II e b.III), ovviamente dopo aver prima formalizzato la differenza economica da riconoscere al professionista incaricato per la progettazione delle opere strutturali;
- di indire, per le motivazioni espresse in premessa, una indagine meramente esplorativa del mercato (non vincolante per l'Amministrazione), mediante richiesta di tre preventivi ad operatori economici qualificati ed abilitati nel settore dedicato (lavori ascrivibili alla categoria SOA_OG1) ed aventi sede nella Regione Puglia (nel rispetto dei principi di rotazione degli inviti), ai fini di un eventuale affidamento diretto ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera a) del d.lgs 50/2016 e smi, a seguito della conversione in Legge (n. 120 del 11/09/2020) del D.L. n. 76 del 16/07/2020 - c.d. Decreto Semplificazioni, dei lavori di manutenzione straordinaria progettati dallo Studio Tecnico Architetti D. Pazienza – C. De Renzio & Associati, da eseguire presso gli alloggi demaniali siti nel Comune di Taranto alla via Leonida n. 77 allibrati alla scheda patrimoniale TAB0612, e censiti al Catasto Fabbricati al foglio di mappa 319, particella 3298, sub. 5 e 6;
- di utilizzare quale criterio di aggiudicazione, alla luce delle caratteristiche dei lavori da eseguire e nel rispetto della normativa vigente, quella del minor prezzo (ai sensi dell'art. 36, comma 9-bis e art. 95, comma 4, lett. b) del D.lgs 50/2016), mediante ribasso sull'importo posto a base dell'indagine di mercato;
- di fissare un termine non inferiore a quattro giorni per l'acquisizione dei preventivi da parte degli operatori economici invitati extra Me.PA, in considerazione della natura e tipologia dei lavori da eseguire;
- di provvedere, successivamente al positivo esito dell'indagine esplorativa, all'affidamento diretto dei lavori in questione mediante la procedura della Trattativa Diretta presente sulla piattaforma Me.PA, nella sezione "*Lavori – Categoria Merceologica: Lavori di Manutenzione Edili – OG1*";
- che la durata dei lavori non dovrà superare i 60 giorni naturali e consecutivi decorrenti dal verbale di consegna lavori redatto dal Direttore dei Lavori;
- di prendere atto che ai sensi l'art. 51 D.Lgs. 50/16 l'appalto non è suddiviso in lotti in quanto lotto unico funzionale;
- che l'eventuale contratto che si andrà a stipulare (lavori progettati a corpo) sarà mediante scrittura privata elettronica predisposta su piattaforma MePA. Al riguardo per espressa previsione dell'art. 32, comma 10, lett. b del D.lgs. 50/2016, è esclusa l'applicazione del termine dilatorio di 35 gg. per la stipula del contratto;

- che qualora l'indagine esplorativa non dovesse avere esiti positivi ai fini dell'affidamento diretto mediante la procedura della Trattativa Diretta, si procederà con una nuova richiesta di preventivi ad altri operatori economici abilitati e qualificati all'esecuzione dei lavori in argomento (lavori ascrivibili alla categoria OG1), e censiti sulla piattaforma Me.P.A. (eventualmente già accreditati dalla scrivente DR);
- di demandare al R.U.P. gli adempimenti conseguenti alla presente determina, come da incarico del medesimo, ai sensi e per gli effetti delle disposizioni in materia.

Il Direttore Regionale
Vincenzo Capobianco

Data, 25/02/2021

Il Responsabile UO Servizi Tecnici
ing. Davide Ardito

Il Responsabile Unico del Procedimento
ing. Massimo Notari

L'assistente al RUP:
geom. Arcangelo Sicolo