



Direzione Regionale Lazio

Roma, data del protocollo

DETERMINA A CONTRARRE E DI AFFIDAMENTO

Procedura, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a) del D.Lgs. 50/2016 e dell'art. 1, comma 2, lett. a) del D.L. 76/2020, come convertito dalla L. 120 del 14/09/2020, per l'affidamento del servizio di indagine e verifica in ordine alle condizioni ed allo stato generale dell'intonaco, dei cornicioni e degli elementi formanti il rivestimento esterno in lastre di marmo e mattoncini dei prospetti di parte dell'edificio storico denominato "Palazzo degli Uffici Finanziari", sito in Latina, Piazza del Popolo. C.U.P.: E25F21000150005 – C.I.G.: 8785888822

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE LAZIO

VISTO il vigente Statuto dell'Agenzia del Demanio;

VISTO il nuovo Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di Gestione in data 16 luglio 2019, nonché approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze in data 27 agosto 2019 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 30 agosto 2019;

VISTA la Comunicazione Organizzativa n. 17 del 01/08/2018 con la quale il Dott. Giuseppe Pisciotta è nominato Direttore della Direzione Regionale Lazio con effetti e decorrenza a partire dal 01/09/2018;

VISTA la Determinazione n. 85 del 31 gennaio 2019 con la quale sono state attribuite le funzioni e competenze alle strutture centrali e territoriali;

VISTO il D.Lgs. n. 50/2016 "Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture";

VISTI l'art. 36, comma 2, del D.Lgs. n. 50 del 18/04/2016 e le Linee Guida attuative ANAC

n. 4, così come aggiornate dal Decreto Legislativo 19 aprile 2017, n. 56, relative alle “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”;

VISTO il D.L. n. 76 del 16/07/2020, convertito in Legge 11/09/2020, n. 120 recante “Misure urgenti per la semplificazione e l’innovazione digitale”;

VISTO l’art. 1, comma 3, del D.L. 76/2020, convertito in L. 11/09/2020, n. 120, che ha disposto che gli affidamenti diretti di cui all’art. 1, comma 2, lett. a), possono essere realizzati tramite determina a contrarre, o atto equivalente, che contenga gli elementi descritti nell’art. 32, comma 2, del D.Lgs. 50/2016;

VISTO quanto disposto dall’art. 1, comma 450, della Legge 296/2006 e ss.mm.ii., in merito all’obbligo di ricorso al mercato elettronico per l’acquisizione di beni e servizi sotto la soglia comunitaria;

PREMESSO CHE

- la porzione immobiliare interessata dal servizio in oggetto è parte del più ampio complesso edilizio sito nel Comune di Latina, che occupa un intero isolato di forma poligonale delimitato da Piazza del Popolo – Corso Matteotti – Via Carducci – Via Diaz già denominato Palazzo degli Uffici Finanziari ed a suo tempo allibrato alla scheda patrimoniale LTB0168, antecedentemente al conferimento al F.I.P. (Fondo Immobili Pubblici);
- il complesso è stato conferito al F.I.P. (ad eccezione di una minor porzione di uno dei due corpi di fabbrica di proprietà della Camera di Commercio) in base alle risultanze del Decreto Dir. N. 41257 del 14.12.2004 dell’Agenzia del Demanio, di Individuazione di beni immobili di proprietà dello Stato, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 298 del 21.12.2004 e richiamato nel II Decreto di Trasferimento del M.E.F. del 23.12.2004;
- con nota prot. n. 4676 del 24/04/2019 il MEF, in qualità di Ente Utilizzatore, chiedeva a questa Agenzia, in considerazione della programmata iniziativa di rifunzionalizzazione di parte del fabbricato in oggetto, di prendere in considerazione l’opportunità di procedere, tra le altre cose, ad un atto aggiuntivo al contratto già in corso al fine di estenderlo anche alla “verifica della staticità e dell’ancoraggio dell’intonaco e delle lastre di marmo del rivestimento esterno dell’edificio, nonché dei blocchi di marmo costituenti il cornicione lungo il perimetro della terrazza di copertura

ed eventualmente, all'esecuzione dei lavori occorrenti per assicurare quella stabilità ed ancoraggio”;

- con nota prot. 663 del 22/01/2020 l'Ufficio VII del MEF ha reso disponibile la somma di € 25.000,00 (euro venticinquemila/00) per l'effettuazione del “servizio di indagine e verifica in ordine alle condizioni ed allo stato generale dell'intonaco, dei cornicioni e degli elementi formanti il rivestimento esterno in lastre di marmo e mattoncini dei prospetti di parte dell'edificio storico denominato "Palazzo degli Uffici Finanziari", sito a Latina in Piazza del Popolo”, prendendo atto dell'entità delle quote parti di pertinenza delle Commissioni Tributarie usuarie del suddetto immobile (pari ad Euro 6.250,00 ciascuna) e della quota parte della Ragioneria Territoriale dello Stato di Latina (pari ad Euro 12.500,00). Pertanto la suddetta somma veniva resa disponibile nell'esercizio finanziario sul capitolo 1268 - piano gestionale 5 per le Commissioni Tributarie e sul capitolo 2660 - p.g. 17 per la Ragioneria Territoriale e la liquidazione delle somme spettanti all'O.E. sarà a carico diretto delle suddette Amministrazioni;
- in data 04/06/2020, superate le limitazioni agli spostamenti imposte dall'emergenza sanitaria i funzionari tecnici Ing. Nicola Napolitano e il Geom. Silvio Saraniero hanno effettuato un sopralluogo presso l'immobile in oggetto al fine di constatarne lo stato di fatto e produrre la necessaria documentazione fotografica aggiornata;
- con nota prot. n. 1791 del 17/02/2021 è stato nominato Responsabile del Procedimento l'ing. Nicola Napolitano in servizio presso l'U.O. Servizi Tecnici;
- con nota prot. n. 1851 del 18/02/2021, tenuto conto che il bene è vincolato ed è pertanto necessario il supporto di un architetto, su proposta del RUP, prot. 1792 del 18/02/2021, è stato nominato l'Arch. Laura Valentini, in servizio presso l'U.O. Servizi Tecnici, per la predisposizione degli atti di gara e come DEC;
- i funzionari tecnici incaricati hanno redatto il progetto per il servizio di cui all'oggetto, prevedendo una spesa complessiva, da quadro economico, pari ad € 24.983,03 (euro ventiquattromilanovecentoottantatre/03) compresi IVA e oneri;
- l'importo a base di gara è stato stimato in € 19.384,72 (euro diciannovemilatrecentottantaquattro/72) oltre IVA ed oneri di legge, di cui € 16.578,32 (euro sedicimilacinquecentosettantotto/32) quale importo soggetto a ribasso ed € 2.806,40 (euro duemilaottocentosei/40) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;

CONSIDERATO CHE

- per l'affidamento del servizio in oggetto, secondo quanto previsto dall'art. 1, comma 2, lett. a) del D.L. 76/2020, come convertito dalla L. 120 del 14/09/2020, il RUP, con nota prot. 2006 del 23/02/2021, ha proposto di procedere ricorrendo ad una indagine informale di mercato (extra MEPA) rivolta ad almeno due O.E. e al successivo avvio della trattativa diretta sul MePA con l'O.E. che avesse formulato il preventivo ritenuto più vantaggioso per la S.A. con applicazione del criterio del prezzo più basso;
- con nota prot. 2166 del 25/02/2021 sono stati invitati a trasmettere un preventivo per il servizio in oggetto i seguenti Operatori Economici:

Operatore Economico	P. IVA
ARCHITETTO FRANCESCO BAGLIONE	01584400590
ARCHITETTO BEATRICE LOCCI	02879640593
ARCHITETTO EMANUELA GALLERANI	02528530591
STUDIO ASSOC. DI L. POLIDORO E P. NATALINI – ARCH.	02316600598
ARCHITETTO GIOVANNI DI GRAZIA	02891690592
ARCHITETTO GIANLUCA RINALDI	02437750595

- entro la scadenza fissata per le ore 13:00 del 04/03/2021 sono pervenute all'indirizzo di PEC indicato nella lettera d'invito, le seguenti offerte:

Operatore Economico	P. IVA	n. Prot.	Data Ric.	Ora
STUDIO ASSOC. DI L. POLIDORO E P. NATALINI	02316600598	2379 del 03/03/2021	02/03/2021	17:53:18
ARCH. BEATRICE LOCCI	02879640593	2447 del 04/03/2021	03/03/2021	21:25:39
ARCH. EMANUELA GALLERANI	02528530591	2456 del 04/03/2021	04/03/2021	10:45:44

- con verbale prot. 2501 del 05/03/2021 il RUP ha dato atto che l'Operatore Economico STUDIO ASSOC. DI L. POLIDORO E P. NATALINI – ARCHITETTI con sede in Via delle Cooperative n. 60 - 04015 Priverno (LT) - P.IVA 02316600598 ha offerto sull'importo di € 16.578,32 (in lettere sedicimilacinquecentosettantotto/32) il miglior ribasso percentuale, pari al 13,23% (tredici virgola ventitrè per cento);
- in data 10/03/2021 il Direttore Regionale, Dott. Giuseppe Pisciotta, ha invitato l'Operatore Economico STUDIO ASSOC. DI L. POLIDORO E P. NATALINI –

ARCHITETTI a confermare l'offerta trasmessa, mediante trattativa diretta sul MePA, n. 1628756, allegando tutti i documenti richiesti;

- con verbale di gara prot 3380 del 23/03/2021, il RUP ha certificato la correttezza della documentazione trasmessa e avviato le verifiche di legge sul possesso dei requisiti di carattere generale previsti dall'art. 80 del d.lgs 50/2016;
- con provvedimento prot. 4218 del 09/04/2021, stante l'esito negativo delle suddette verifiche, la Stazione Appaltante ha determinato di non procedere all'affidamento del servizio nei confronti dell'operatore economico "STUDIO ASSOC. DI L. POLIDORO E P. NATALINI – ARCHITETTI";
- secondo quanto indicato nel verbale prot. 2501 del 05/03/2021 sopracitato, sulla base delle risultanze delle offerte ricevute, il RUP Ing. Nicola Napolitano, ha dato atto che l'operatore economico ARCHITETTO BEATRICE LOCCI, con sede in Viale Le Corbusier, 39 - 04100 Latina - P.IVA 02879640593 ha offerto sull'importo di € 16.578,32 (in lettere sedicimilacinquecentosettantotto/32) il secondo miglior ribasso percentuale, pari al 1,00% (uno per cento);
- in data 13/04/2021 il Direttore Regionale, Dott. Giuseppe Pisciotta, ha pertanto invitato l'Operatore Economico Arch. Beatrice Locci a confermare o migliorare l'offerta trasmessa, mediante trattativa diretta sul MePA, n. 1663070, allegando tutti i documenti richiesti nella lettera di invito e fissando come termine per la presentazione il 19/04/2021 alle ore 18:00;
- con verbale di gara prot. 5038 del 27/04/2021, il RUP ha certificato la correttezza della documentazione trasmessa e avviato le verifiche di legge propedeutiche all'affidamento del servizio in oggetto;
- con nota prot. 6219 del 21/05/2021 il RUP ha dato atto che le verifiche di legge si sono concluse con esito positivo e pertanto ha proposto alla Stazione Appaltante l'aggiudicazione del servizio di cui all'oggetto all'operatore economico ARCHITETTO BEATRICE LOCCI, con sede in Viale Le Corbusier, 39 - 04100 Latina - P.IVA 02879640593;
- che con Determina a Contrarre e di Affidamento prot. 6283 del 25/05/2021 è stato disposto l'affidamento del servizio in oggetto all'Arch. Beatrice Locci per l'importo di euro 16.412,54 (sedecimilaquattrocentododici/54), al netto del ribasso offerto, oltre oneri ed IVA come per legge;

- che con Determina prot. 6283 del 25/05/2021 è stata disposta la revoca dell'affidamento del servizio in oggetto all'Arch. Beatrice Locci a seguito di comunicazione di rinuncia prot. 6812 del 04/06/2021;
- che secondo quanto indicato nel verbale prot. 2501 del 05/03/2021 sopracitato, sulla base delle risultanze delle offerte ricevute, il RUP Ing. Nicola Napolitano, ha dato atto che l'Operatore Economico ARCHITETTO EMANUELA GALLERANI, con sede in Via Giuseppe Garibaldi, 16 - 04100 Latina - P.IVA 02528530591 ha offerto sull'importo di € 16.578,32 (in lettere sedicimilacinquecentosettantotto/32) il terzo miglior ribasso percentuale, pari al 0,585% (zerovirgolacinquecentoottantacinque per cento);
- che in data 08/06/2021 il Direttore Regionale, Dott. Giuseppe Pisciotta, ha invitato l'Operatore Economico Arch. Emanuela Gallerani a confermare o migliorare l'offerta trasmessa, mediante trattativa diretta sul MePA, n. 1728415, allegando tutti i documenti richiesti nella lettera di invito e fissando come termine per la presentazione il 14/06/2021 alle ore 18:00;
- con verbale di gara prot. 7347 del 16/06/2021, il RUP ha certificato la correttezza della documentazione trasmessa e avviato le verifiche di legge propedeutiche all'affidamento del servizio in oggetto;
- con nota prot. 7508 del 18/06/2021 il RUP ha dato atto che le verifiche di legge si sono concluse con esito positivo e pertanto ha proposto alla Stazione Appaltante l'aggiudicazione del servizio di cui all'oggetto all'operatore economico ARCHITETTO EMANUELA GALLERANI, con sede in Via Giuseppe Garibaldi, 16 - 04100 Latina - P.IVA 02528530591;

Tutto ciò premesso,

DETERMINA

- di richiamare tutte le premesse sopra indicate, che costituiscono elemento determinante e specificativo del procedimento;
- di approvare il progetto del servizio, inclusi i relativi allegati, che costituiscono parte integrante del presente provvedimento e contengono le indicazioni essenziali per l'esecuzione del contratto che verrà stipulato con l'Aggiudicatario;
- di dare atto che il Quadro Economico del Servizio di cui trattasi è il seguente:

QUADRO ECONOMICO GENERALE			
A1	Servizi Tecnici per Verifica di stabilità dei rivestimenti delle facciate e del cornicione		€ 5 630,05
A2	Indagini preliminari - Edificio		€ 8 681,27
A3	Indagini preliminari - Colonnato		€ 2 267,00
A4	Oneri sicurezza non soggetti a ribasso		€ 2 806,40
A	Importo stimato comprensivo degli oneri della sicurezza e della manodopera (A1 + A2 + A3 + A4)		€ 19 384,72
	Importo soggetto a ribasso (A1 + A2 + A3)		€ 16 578,32
B - Somme a disposizione della Stazione appaltante			
B1	Imprevisti		€ 0,00
B2	Fondo incentivante ex art. 113 D.Lgs. 50/2016, di cui:		2,0% € 387,69
	per la funzione tecnica	1,6%	€ 310,16
	per l'innovazione	0,4%	€ 77,54
B3	Contributo ANAC ex art. 1, comma 67, della legge 23 dicembre 2005, n. 266		€ 0,00
B4	Oneri previdenziali (% di A)		4,0% € 775,39
B5	I.V.A. su attività (% di A+B4)		22,0% € 4 435,22
B	TOTALE (B1+B2+B3+B4+B5)		€ 5 598,31
	TOTALE COMPLESSIVO (A+B)		€ 24 983,03

- di approvare il Quadro Economico del servizio per l'importo complessivo di € 24.983,03 (euro ventiquattromilanovecentoottantatre/03);
- di dare atto che l'importo indicato nel Quadro Economico del servizio trova copertura nei fondi stanziati dall'Ufficio VII del MEF, con nota prot. 663 del 22/01/2020, nell'esercizio finanziario 2020, sul capitolo 1268 - piano gestionale 5 per le Commissioni Tributarie e sul capitolo 2660 - p.g. 17 per la Ragioneria Territoriale;
- di affidare, per le ragioni dedotte in narrativa, ai sensi degli artt. 36, co. 2, lett. a), del D.Lgs. n. 50/2016 e dell'art. 1, comma 2, del D.L. n. 76/2020, convertito dalla L. n. 120/2020 all'Arch. EMANUELA GALLERANI, con sede in Via Giuseppe Garibaldi, 16 - 04100 Latina - P.IVA 02528530591, il servizio di indagine e verifica in ordine alle condizioni ed allo stato generale dell'intonaco, dei cornicioni e degli elementi formanti il rivestimento esterno in lastre di marmo e mattoncini dei prospetti di parte dell'edificio storico denominato "Palazzo degli Uffici Finanziari", sito in Latina, Piazza del Popolo, alle condizioni indicate nel capitolato tecnico del servizio ed in particolare dietro pagamento di un corrispettivo di euro 16.480,51 già al netto del ribasso dello 0,59 % (zerovirgolacinquantanove per cento) offerto in sede di trattativa diretta sull'importo soggetto a sconto a base di gara di euro 16.578,32;
- di dare atto che con nota prot. 7508 del 18/06/2021 il RUP ha attestato la verifica del possesso dei requisiti generali e di idoneità prescritti nella lettera di invito;

- di dare atto che il contratto si concluderà con la forma della scrittura privata (contratto generato mediante MEPA) ai sensi dell'art. 32, co. 14, del D.Lgs. n. 50/2016;
- di demandare al RUP, gli adempimenti consequenziali alla presente Determina.

Il Direttore Regionale

Giuseppe Pisciotta



2021.06.21 15:34:16
CN=PISCIOTTA GIUSEPP
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007
RSA/2048 bits

Il Responsabile dell'Ufficio del Direttore

Dott. Antonio Mennella



MENNELLA ANTONIO
2021.06.21 12:58:37
CN=MENNELLA ANTONIO
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007
RSA/2048 bits

Il Responsabile del Procedimento

Ing. Nicola Napolitano



NAPOLITANO NICOLA
2021.06.21 12:54:51
CN=NAPOLITANO NICOLA
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007
RSA/2048 bits