



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Emilia Romagna

Bologna, data del protocollo

DETERMINA A CONTRARRE E DI AFFIDAMENTO

Oggetto: Procedura di affidamento diretto, ai sensi dell'art. 1, comma 2 lettera a) della Legge 11/09/2020 n. 120 (cd. Legge semplificazioni 2020) come sostituita dall'art. 51 della Legge n. 108 del 2021, del servizio di potatura e sfalcio area cortiliva ex Convento dei Teatini FED0020 sito in Via Bersaglieri del Po n.22 Ferrara.

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE EMILIA ROMAGNA DELL'AGENZIA DEL DEMANIO

VISTO 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 29/01/2010, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 3-2010 del 23/02/2010 e pubblicato sulla G.U. n. 58 del 11/03/2010, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 16/07/2019, 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 30/08/2019 come comunicato sulla G.U. n. 211 del 09/09/2019, modificato ed integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 12/10/2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 15474 del 25/11/2021 con suggerimenti recepiti dal Comitato di Gestione nella seduta del 7/12/2021 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17/12/2021;

VISTO il Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 ottobre 2021, nonché approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze in data 26 novembre 2021 con condizioni recepite dal Comitato di Gestione nella seduta del 7 dicembre 2021 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021;

VISTA la determinazione n. 96 prot. n. 2021/22398/DIR del 17/12/2021, con la quale sono state definite competenze e poteri delle strutture centrali e territoriali;

VISTO che l'articolo 4 della predetta determina n. 96, che attribuisce ai responsabili delle strutture territoriali il potere, *in relazione alla progettazione ed esecuzione degli interventi edilizi, di stipulare e risolvere con le clausole più opportune, i relativi contratti, curando le procedure di gara e provvedendo a tutti gli atti connessi e conseguenti, in coerenza con i documenti di pianificazione, previa delega del*

Direttore dell'Agenzia, per importi pari o superiori a euro 5.000.000 (al posto l'articolo 4 della predetta determina n. 96, che attribuisce ai responsabili delle strutture territoriali il potere di stipulare e risolvere, con le clausole più opportune, contratti d'acquisto di beni e servizi, curando le procedure di gara e provvedendo a tutti gli atti connessi e conseguenti);

VISTA la comunicazione organizzativa n. 14 del 03/02/2022 con la quale l'Ing. Luca Michele Terzaghi è stato nominato Direttore della Direzione Regionale Emilia Romagna, con effetti e decorrenza a partire dal 1° marzo 2022;

VISTA la delega al Responsabile della U.O. Servizi Tecnici Arch. Roberto Adelizzi conferita dal Direttore Regionale con atto prot. n. 2022/2937 del 01/03/2022;

VISTA la nota prot. 2022/5828/DPCA del 24/03/2022 con la quale è stata data notizia che l'Ufficio Legislativo – Finanze ha approvato i Piani degli Investimenti 2022-2024;

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”* e ss.mm. e ii.;

PREMESSO CHE

- l'Agenzia del Demanio, in un'ottica di gestione del Patrimonio Immobiliare dello Stato e delle esigenze di risparmio della spesa pubblica, ha redatto un Piano di Razionalizzazione che prevede un intervento di restauro e risanamento conservativo del compendio demaniale ex Convento dei Teatini sito in Ferrara – C.so della Giovecca 60, riallocando uffici pubblici di Amministrazioni dello Stato;
- durante la fase di progettazione esecutiva dell'intervento di restauro e risanamento conservativo del compendio demaniale ex Convento dei Teatini sito in Ferrara, è emersa la necessità di eseguire delle indagini con georadar per l'individuazione dei sotto-servizi esistenti al di sotto della pavimentazione del cortile interno dell'ex Convento dei Teatini di Ferrara;
- la Direzione Regionale dell'Emilia Romagna dell'Agenzia del Demanio, preso atto della presenza di vegetazione infestante, materiale vegetale (foglie, rami, muschio ecc) e di alberi ad alto fusto all'interno dell'area cortiliva dell'ex Convento dei Teatini scheda FED0020, ha individuato la necessità di effettuare un servizio di pulizia, potatura e sfalcio della vegetazione presente come intervento di manutenzione ordinaria dell'area oltre per agevolare l'esecuzione delle indagini sopra richiamate;
- con la nota prot. 2019/16841 del 31/10/2019 il Direttore Regionale dell'Emilia Romagna dell'Agenzia del Demanio ha nominato l'Ing. Orazio Pennisi Responsabile Unico del Procedimento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria relativi alla progettazione definitiva ed esecutiva, alla DL, al coordinamento per la sicurezza, oltre l'aggiornamento del rilievo in modalità BIM, la diagnosi energetica ed indagini integrative per i lavori di restauro e risanamento conservativo dell'immobile denominato “Ex Convento dei Teatini”, sito in Ferrara – C.so della Giovecca 60 (Scheda FED0020);
- il progetto semplificato del servizio di manutenzione, redatto dall'Ing. Orazio Pennisi, consta dei seguenti elaborati:
 - richiesta di preventivo
 - capitolato speciale di appalto, relazione tecnico-illustrativa, documentazione fotografica;
 - elenco prezzi unitari;
 - analisi dei prezzi;
 - computo metrico estimativo e quadro economico;
 - cronoprogramma;

- l'importo del servizio di sfalcio, potatura e pulizia posto a base di preventivo risulta:

- € 2.762,13 di importo lavori da sottoporre a ribasso;
- € 252,60 per oneri della sicurezza ordinari non soggetti a ribasso;

Le lavorazioni previste, meglio dettagliate nel computo metrico, sono di seguito descritte:

- 1) Servizio di pulizia dell'area cortiliva del fabbricato;
- 2) Potatura di contenimento di n.3 alberi ad alto fusto;
- 3) Scerbatura di arbusti spontanei;
- 4) Abbattimento di un albero a medio fusto infestante,;
- 5) Chiusura di n.3 vani finestrati di piano primo del fabbricato.

- che con comunicato del Presidente del 30/10/2018 l'Anac ha chiarito che in relazione alla disposizione recata dall'art. 40, co. 2, del D. lgs n. 50/2016, per gli acquisti infra 1.000 euro, in attuazione di quanto previsto dall'art. 1, co. 450, della legge 27/12/2006, n. 296, permanga la possibilità di procedere senza l'acquisizione di comunicazioni telematiche;

- che l'art. 1, co. 130, della Legge del 30/12/2018 n. 145 ha modificato l'innanzi citato art. 1, co. 450, della Legge del 27/12/2006 n. 296, prevedendo l'obbligo di ricorrere al MEPA solo per gli acquisti di beni e servizi di importo pari o superiore a 5.000 euro e al disotto della soglia di rilievo comunitario (pertanto innalzando il limite precedentemente fissato ad € 1.000);

- sulla base della previsione del punto 4.2.2 delle Linee Guida ANAC n. 4 "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" (G.U. n. 69 del 23 marzo 2018) – trattandosi di un affidamento inferiore a 5.000,00 €, 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, anche secondo il modello del documento di gara unico europeo, dalla quale risulti il possesso dei requisiti di carattere generale di cui all'articolo 80 del Codice dei contratti pubblici e speciale, ove previsti;

- il Rup ha provveduto a richiedere a n. 3 operatori economici specializzati, un preventivo per l'esecuzione del servizio di che trattasi, come di seguito riportato:

N	N. protocollo richiesta preventivo	Ragione sociale	Partita iva	Comune(PR)
1	2022/5333 del 08.04.2022	AGESTE SOC. COOP. A R.L.	01313850388	Ferrara (FE)
2	2022/5334 del 08.04.2022	EDEN SAS DI SERRA ALESSANDRO E C.	03010810368	Ferrara (FE)
3	2022/5336 del 08.04.2022	CIDAS Cooperativa Sociale a R.L.	00463980383	Ferrara (FE)

- come si evince dal verbale di ricezione preventivi e congruità prot. 2022/5994 del 20.04.2022, esaminata la documentazione pervenuta a seguito delle sopra menzionate richieste di preventivo sono pervenute tramite pec, entro il termine temporale previsto (data del 17/04/2022 ore 12:00) di n.1 offerta come di seguito riportato:

N. protocollo preventivo	Denominazione operatore	Importo lavori a base d'asta	Oneri per la sicurezza	Ribasso %	Ribasso di preventivo	Importo di affidamento
2022/5595 del 14-04-2022	AGESTE SOC. COOP. A R.L.	€ 2.762,13	€ 252,60	10%	€ 276,21	€ 2.738,52

- la durata del servizio è stabilita in 5 giorni naturali e consecutivi e che l'importo complessivo del finanziamento da quadro economico, aggiornato sulla base del preventivo ricevuto, ammonta ad € 3.900,00 come di seguito rappresentato:

QUADRO ECONOMICO GENERALE SERVIZIO			
	A - Importo Servizio		
A1	IMPORTO Servizio compreso oneri di sicurezza		€ 3.014,73
A2	di cui per ONERI PER LA SICUREZZA		€ 252,60
A3	a detrarre Ribasso offerto (10%) su (A1-A2)		€ 276,21
A	Importo affidamento		€ 2.738,52
	B - Somme a disposizione della Stazione appaltante		
B1	Imprevisti (fino al 10%di A)	10%	€ 273,85
B2	Spese tecniche accetamenti e verifiche, autorizzazioni		€ 224,91
B3	I.V.A. 22% sul serviziioi (22% di A)	22%	€ 602,47
B4	IVA al 22% su imprevisti e lavori in economia	22%	€ 60,25
B	TOTALE (B1+.....B4)		€ 1.161,48
	TOTALE COMPLESSIVO PROGETTO (A+B)		€ 3.900,00

- l'offerta più vantaggiosa per l'amministrazione, congruita dal Rup, risulta essere quella formulata dall'operatore economico AGESTE soc.coop. a r.l., con sede in Via Due Abeti, 14-16 44122 Ferrara (FE), codice fiscale n. 01429430281 e partita IVA n. 01429430281, il cui ribasso percentuale offerto, in sede di preventivo, risulta pari al 10%, determinando un importo contrattuale netto pari ad € 2.485,92, oltre € 252,60 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta ed oltre IVA di legge;

RITENUTO di dover adottare specifica determina a contrarre per l'affidamento del servizio di potatura e sfalcio dell'area cortiliva ex Convento dei Teatini FED0020 sito in Via Bersaglieri del Po n.22 Ferrara;

CONSIDERATO che gli interventi edilizi non programmati per l'anno 2022 sono interamente finanziati con i *fondi indistinti per il mantenimento del valore* del Piano degli Investimenti 2022 – 2024 – Capitolo di spesa 7754 (a pagina 17 – annualità cassa 2022) approvato dall'Ufficio Legislativo – Finanze con nota prot. 3546 del 22 marzo 2022;

Tutto quanto sopra premesso;

DETERMINA

preso atto della narrativa in premessa specificata, che si intende integralmente riportata nel presente dispositivo, costituendone parte integrante e sostanziale:

1. di approvare gli atti di gara consistenti nel progetto del servizio, nella richiesta di preventivo e nell'offerta ricevuta;
2. di dare atto che l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione risulta essere quella formulata dall'operatore economico AGESTE soc.coop. a r.l., con sede in Via Due Abeti, 14-16 44122 Ferrara (FE), codice fiscale n. 01429430281 e partita IVA n. 01429430281, il cui ribasso percentuale offerto, in sede di preventivo, risulta pari al 10%, determinando un importo contrattuale netto pari ad € 2.485,92, oltre € 252,60 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta ed oltre IVA di legge;
3. di procedere all'affidamento del servizio di potatura e sfalcio area cortiliva ex Convento dei Teatini FED0020 sito in Via Bersaglieri del Po n.22 Ferrara, all'operatore economico AGESTE soc.coop. a r.l., con sede in Via Due Abeti, 14-16 44122 Ferrara (FE), codice fiscale n. 01429430281 e partita IVA n. 01429430281;

4. di approvare il seguente quadro economico post preventivo, considerando il ribasso già offerto, per la procedura relativa all'affidamento del servizio in oggetto come di seguito rappresentato:

QUADRO ECONOMICO GENERALE SERVIZIO			
	A - Importo Servizio		
A1	IMPORTO Servizio compreso oneri di sicurezza		€ 3.014,73
A2	di cui per ONERI PER LA SICUREZZA		€ 252,60
A3	a detrarre Ribasso offerto (10%) su (A1-A2)		€ 276,21
A	Importo affidamento		€ 2.738,52
	B - Somme a disposizione della Stazione appaltante		
B1	Imprevisti (fino al 10%di A)	10%	€ 273,85
B2	Spese tecniche accetamenti e verifiche, autorizzazioni		€ 224,91
B3	I.V.A. 22% sul servizi (22% di A)	22%	€ 602,47
B4	IVA al 22% su imprevisti e lavori in economia	22%	€ 60,25
B	TOTALE (B1+.....B4)		€ 1.161,48
	TOTALE COMPLESSIVO PROGETTO (A+B)		€ 3.900,00

5. di dare atto che la garanzia provvisoria e l'impegno del fideiussore a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto di cui all'art. 103 del Codice non sono dovute ai sensi dell'art. 1, comma 4, della legge n. 120 del 2020;
6. di dare atto che al concorrente non è richiesta la garanzia definitiva ai sensi dell'art. 103, comma 1 del Codice degli Appalti. Ciò in relazione alla possibilità di miglioramento del prezzo offerto, tenuto conto di quanto indicato nella Delibera ANAC n. 140 del 27/2/2019;
7. di dare atto che la durata dei lavori è determinata in 5 giorni naturali e consecutivi;
8. di ammettere per la fase di esecuzione la possibilità di prevedere modifiche al contratto ai sensi dell'art. 106, comma 1 lettera a) del Codice degli appalti per attività aggiuntive che dovessero rendersi necessarie;
9. di dare atto che l'esperimento di una procedura di cui all'art. 36, c.2 lett. a) del D. Lgs. 50/2016, dell'art. 1 comma 2 lettera a) del D.L. 76/2020, come modificato dall'art. 51, comma 1, lettera a) punto 2.1.) del D. Lgs 77/2021 del Codice degli Appalti, non prevede l'applicazione del termine dilatorio dello stand still per la stipula del contratto;
10. di dare atto che la stipula sarà svolta in modalità elettronica ai sensi dell'art. 32, comma 14 del Codice degli Appalti;
11. di dare atto che sulla base della previsione del punto 4.2.2 delle Linee Guida ANAC n. 4 "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" (G.U. n. 69 del 23 marzo 2018) – trattandosi di un affidamento inferiore a 5.000,00 €, la Stazione Appaltante procederà 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, anche secondo il modello del documento di gara unico europeo, dalla quale risulti il possesso dei requisiti di carattere generale di cui all'articolo 80 del Codice dei contratti pubblici;
12. di stabilire una sanzione pecuniaria come prevista dall'art. 83, comma 9 del Codice degli Appalti, nell'importo dell'uno per mille del valore dell'importo contrattuale per ciascun giorno di ritardo;

13. di assumere un impegno di spesa pari ad € 3.900,00 in relazione all'esperienza della procedura relativa al servizio da affidare;
14. di prevedere la copertura finanziaria per il servizio in oggetto nella classe di budget "FD1501 - Interventi di manutenzione non programmati su immobili dello Stato" - capitolo di spesa 7754;
15. di dare mandato al Responsabile del Procedimento ed al Responsabile della U.O. Servizi Tecnici, ciascuno per quanto di competenza, di predisporre gli atti necessari e i conseguenti adempimenti in materia di trasparenza ed a tutto quanto previsto per poter giungere alla contrattualizzazione dei lavori in oggetto;

Il Direttore Regionale
Luca Michele Terzaghi



Visto tecnico

Visto finanziario

Il Referente dell'istruttoria e Rup

Ing. Orazio Pennisi

Tel: 051 6400352 – Mail: orazio.pennisi@agenziademanio.it