



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 DI AFFIDAMENTO**

Sfalcio, taglio vegetazione infestante e potatura presso porzioni di n. 15 immobili di proprietà dello stato ubicati nelle province di Rimini, Ravenna e Forlì-Cesena - ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera a) così come modificato quanto alle soglie di riferimento dall'art. 1 comma 2 lettera a) Legge 11 settembre 2020, n. 120 come modificato dall'art. 51, comma 1, lettera a) punto 2.1.) del D.L. 77/2021 convertito in Legge 108/2021

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

**VISTO** il vigente Statuto dell'Agencia del Demanio;

**VISTO** il nuovo Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agencia del Demanio 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'Agencia del Demanio in data 17 dicembre 2021;

**VISTI** i poteri attribuiti ai Responsabili delle Strutture Centrali e Territoriali dell'Agencia del Demanio con Determinazione del Direttore dell'Agencia del Demanio n. 96 prot. n. 2021/22398/DIR del 17/12/2021;

**VISTA** la Determinazione di nomina a responsabili apicali n. 98 prot. n. 2021/22401/DIR del 17/12/2021;

**VISTA** la Comunicazione Organizzativa n. 14/2022 del 3 febbraio 2022;

**VISTO** l'art. 32, comma 2, del D. Lgs. n. 50/2016 che stabilisce il principio per cui ogni contratto dell'amministrazione pubblica deve essere preceduto da una determinazione a contrarre, in conformità ai propri ordinamenti, individuando gli elementi essenziali del contratto ed i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte e che nella procedura di cui all'articolo 36, comma 2, lettere a) e b), la stazione appaltante può procedere ad affidamento diretto tramite determina a contrarre, o atto equivalente, che contenga, in modo semplificato, l'oggetto dell'affidamento, l'importo, il fornitore, le ragioni della scelta del fornitore, il possesso da parte sua dei requisiti di carattere generale, nonché il possesso dei requisiti tecnico-professionali, ove richiesti;

**VISTO**, inoltre, l'art. 36, comma 2, lett. a) del D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 derogato in via temporanea – quanto alla soglia di riferimento – dall'art.1, comma 2, lettera a), del D.l. 76/2020, convertito dalla legge 120/2020 e dall'art. 51, comma 1 lettera a) del d.l. 77/2021 convertito dalla legge 108/2021, che consente di procedere ad affidamento diretto anche senza previa consultazione di due o più operatori economici;

**VISTA** la linea guida 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. 636, del 10/07/2019;

**VISTO** l'art. 1, comma 450, della legge 27 dicembre 2006 n. 296 (come modificata dall'articolo 1, comma 130, della legge 30 dicembre 2018, n. 145 - legge di Bilancio 2019);

**VISTO** l'art. 16 bis comma 8 del decreto-legge 21 ottobre 2021, n. 146, come convertito in Legge 17 dicembre 2021, n. 215, in base al quale l'Agenzia del Demanio, rientra tra stazioni appaltanti di cui all'art. 38 del D. Lgs. 50/2016 ed è iscritta all' Anagrafe Unica delle Stazioni Appaltanti con il codice n. 0000225554;

**VISTA** la nota prot. 2021/17815/DAFC del 12/10/2021 con la quale è stata data notizia che l'Ufficio Legislativo – Finanze ha approvato il Bilancio di Previsione per l'esercizio 2022, deliberato dal Comitato di Gestione il 17 dicembre 2021.

## PREMESSO

- che nell'ambito delle attività di gestione e tutela del patrimonio immobiliare attribuite alla Direzione Regionale Emilia Romagna dell'Agenzia del Demanio è emersa la necessità di eseguire servizi di manutenzione per evitare situazioni di rischio o di pericolo, presso alcuni immobili di proprietà dello Stato, meglio individuati nella tabella che segue:

N.	SCHEDA	DENOMINAZIONE BENE	PROVINCIA	COMUNE	INDIRIZZO
1	<b>RAB0986</b>	Terreno demaniale Ponte della Bastia	Ravenna	Conselice	terreni siti in SP10 località Filo comune di Conselice (RA) e Comune di Argenta (FE)
2	<b>RAB1083</b>	Ex Casa di guardia Rondelli	Ravenna	Alfonsine	Località Filo di Alfonsine in Via Tre Pertiche lungo la sponda sinistra del Reno
3	<b>RAB1084</b>	Ex Casa di guardia Anerina Sinistra	Ravenna	Alfonsine	via tre Pertiche in località Filo

4	<b>RAB1086</b>	Ex Casa di guardia Passetto	Ravenna	Alfonsine	via del Passetto in angolo con Via Destra Reno
5	<b>RAB1125</b>	Quota di 1/2 di fabbricato destinato a n. 2 Negozi n. 1 Autorimessa e n. 2 Abitazioni	Ravenna	Lugo	via Fiumazzo n.376 in località Belricetto
6	<b>RAB0984</b>	Quota di 1/8 di fabbricato ad uso residenziale con fabbricato accessorio	Ravenna	Bagnacavallo	Via Traversara Località Traversara
7	<b>RNB0133</b>	Ex Ferrovia Sant'Arcangelo Urbino	Rimini	Rimini	Via Scalone
8	<b>FOD0032</b>	EX Caserma Monti	Forli-Cesena	Forlì	Via della Ripa angolo Via Giovane Italia
9	<b>EX FN RN</b>	Ex Casello RN RSM	Rimini	Rimini (RN)	Via Flaminia 209
10	<b>RNB0069</b>	Caserma d'artiglieria Giulio Cesare	Rimini	Rimini	via Flaminia n.66
11	<b>FOBP043</b>	Eredità Campana Gualdo	Forli-Cesena	Roncofreddo	Via Meucci, 14
12	<b>RAB1089</b>	Ex Colonia ONFA	Ravenna	Ravenna	Loc. Punta Marina
13	<b>RAB1108</b>	Villino	Ravenna	Conselice	Via Don G.Minzoni. 24
14	<b>RNB0024</b>	Area	Rimini	San Clemente	Via Prati snc
15	<b>RNB0143_144</b>	Porzione immobile ad uso appartamento e laboratorio	Rimini	Saludecio	Via Santa Maria del Monte

- che con nota. prot. n. 8808 del 06-06-2022, l'ing. Concetta Mirabelli è stata nominata Responsabile del Procedimento per l'affidamento del servizio in oggetto;
- che il RUP ha predisposto la documentazione tecnica, allegata alla presente relazione, per procedere ad una indagine di mercato per la richiesta di preventivo

su un importo complessivo stimato del servizio pari a € 65.628,67 oltre IVA, di cui € 64.019,25 importo del servizio soggetto a ribasso, € 1.005,92 per oneri di sicurezza ordinari e € 603,50 per oneri della sicurezza da prevenzione Covid-19 (solo se dovuti come misura di tutela della diffusione del virus Covid-19), entrambi non soggetti a ribasso e una quota imprevidi pari al 10% dell'importo del servizio, ad operatori con idonei requisiti presenti all'interno della piattaforma elettronica di acquisizione della Pubblica Amministrazione (MePA) così costituita:

- Richiesta di preventivo e relativi Allegati:
  - 1) Modello Preventivo
  - 2) Informativa privacy ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679
  - 3) Capitolato tecnico-prestazionale ed allegato 3.1 "Ex Caserma Monti"
  - 4) CME

- Che l'importo economico relativo al servizio in oggetto è il seguente:

1. importo servizio soggetto a ribasso	€ 64.019,25
2. oneri per la sicurezza	€ 1.005,92
3. oneri per la sicurezza covid19	€ 603,50
<b>TOTALE</b>	<b>€ 65.628,67</b>

- che il quadro economico del servizio è il seguente:



AGENZIA DEL DEMANIO

DIREZIONE REGIONALE EMILIA ROMAGNA - U.O. SERVIZI TECNICI

Servizio di sfalcio, taglio vegetazione infestante e potatura presso porzioni di immobili demaniali ubicati nelle province di Ravenna, Rimini e Forlì-Cesena.

**QUADRO ECONOMICO**

A. 1	IMPORTO DEL SERVIZIO A BASE DI GARA AL NETTO DI IVA	€ 64.019,25
A. 2	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 1.005,92
A. 3	Oneri per la sicurezza da misure anticontagio Covid 19 non soggetti a ribasso	€ 603,50
<b>A</b>	<b>IMPORTO TOTALE DEL SERVIZIO DA APPALTARE AL NETTO DI IVA</b>	<b>€ 65.628,67</b>
<b>SOMME A DISPOSIZIONE DELL' AMMINISTRAZIONE</b>		
B. 1	Imprevisti e liste in economia (max 10% di A)	€ 6.562,87
B. 2	Incentivi per funzioni tecniche Ex. Art. 113 D. Lgs. 50/2016 (2%)	€ 1.312,57
	B. 2.1 Incentivi per funzione tecniche (80% di 2)	€ 1.050,06
	B. 2.2 Fondo per l'innovazione (20% di 2)	€ 262,51
B. 3	Contributo Anac	€ 30,00
B. 4	Accantonamento per revisione prezzi e/o compensazioni previste dall'articolo 106 comma 1, lettera a) del D.Lgs. n. 50/2016 come modificato dall'art. 29, comma 1 lettera b) del D.L. 4/2022 (4% di A. 1)	€ 2.560,77
<b>B</b>	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL' AMMINISTRAZIONE</b>	<b>€ 10.466,21</b>
<b>I.V.A. (22%)</b>		
C. 1	IVA Imprevisti	€ 1.443,83
C. 2	IVA Servizi	€ 14.438,31
<b>C</b>	<b>TOTALE SOMME IMPOSTA VALORE AGGIUNTO</b>	<b>€ 15.882,14</b>
<b>TOTALE COMPLESSIVO RICHIESO A FINANZIAMENTO (A+B+C)</b>		<b>€ 91.977,02</b>

- che tutte le attività oggetto del presente affidamento, del valore complessivo € **65.628,67** oltre IVA, di cui € 64.019,25 importo del servizio soggetto a ribasso, € 1.005,92 per oneri di sicurezza ordinari e € 603,50 per oneri della sicurezza da prevenzione Covid-19 (solo se dovuti come misura di tutela della diffusione del virus Covid-19), entrambi non soggetti a ribasso, trovano copertura finanziaria nella classe di budget "Interventi di manutenzione non programmati su immobili dello Stato (FD1501)" mediante i "Fondi indistinti per il mantenimento del valore 2021" del vigente Piano degli Investimenti Cap. 7754 2022-24, come da nota prot. n. 16795 del 02/09/2022 della Direzione Pianificazione Strategica, Controllo e Amministrazione – Pianificazione, Budget e Controllo.
- Che il RUP ha avanzato richiesta di preventivo, da esperire entro le ore 12:00 del giorno 26/08/2022, ai seguenti operatori economici presenti nella piattaforma elettronica di acquisizione della Pubblica Amministrazione (MePA):

**RICHIESTA DI PREVENTIVO FINALIZZATO ALL EVENTUALE AFFIDAMENTO DIRETTO DEL SERVIZIO DI SFALCIO TAGLIO VEGETAZIONE INFESTANTE E POTATURA PRESSO PORZIONI DI N 15 IMMOBILI DI PROPRIETA DELLO STATO UBICATI NELLE PROVINCE DI RIMINI RAVENNA E FORLÌ CESENA.**

	<b>Ragione sociale</b>	<b>Partita IVA o Altro Identificativo</b>	<b>Protocollo invio richiesta</b>
1	TOZZI ROMANO	1299980399	PROTOCOLLO in Uscita, N.12105, data: 09/08/2022
2	FALCO SERVIZI SRL	4380680407	PROTOCOLLO in Uscita, N.12106, data: 09/08/2022
3	FABBRI GIACOMO	4158270407	PROTOCOLLO in Uscita, N.12107, data: 09/08/2022
4	GEO S.R.L.S.	4592480406	PROTOCOLLO in Uscita, N.12108, data: 09/08/2022
5	SOCIETA' AGRICOLA BALACCHI WALTER S.S.	4617570405	PROTOCOLLO in Uscita, N.12111, data: 09/08/2022
6	MITO SISTEMA AMBIENTE	3468770403	PROTOCOLLO in Uscita, N.12113, data: 09/08/2022
7	IL MANDORLO SOCIETA' COOPERATIVA COOPERATIVA SOCIALE O.N.L.U.S	2378890400	PROTOCOLLO in Uscita, N.12114, data: 09/08/2022
8	GSA - GESTIONE SERVIZI AMBIENTALI SRL	2198630390	PROTOCOLLO in Uscita, N.12115, data: 09/08/2022
9	PROGRASS DI VENTURINI GABRIELE	3301380402	PROTOCOLLO in Uscita, N.12116, data: 09/08/2022
10	GIOVETTI SISTAM	2007090398	PROTOCOLLO in Uscita, N.12117, data: 09/08/2022

- Che solo un operatore economico ha presentato offerta entro i termini stabiliti:

<b>Ragione sociale</b>	<b>Partita IVA</b>	<b>Indirizzo</b>	<b>pec</b>	<b>Protocollo invio richiesta</b>	<b>Protocollo ricezione offerta</b>
IL MANDORLO SOCIETA' COOPERATIVA COOPERATIVA SOCIALE O.N.L.U.S	02378890400	VIA DEL CASTELLO 55, RONCOFREDDO (FC)	<a href="mailto:ILMANDORLO@PEC.CONFSCOOPERATIVE.IT">ILMANDORLO@PEC.CONFSCOOPERATIVE.IT</a>	N.12114 del 09/08/2022	N. 12504 del 25/08/2022

che ha offerto un ribasso del **10,52%**, addivenendo al seguente importo del servizio:

A. importo opere soggette a ribasso	€ 64.019,25
B. sconto offerto di 10,52%	€ 6.734,83

<b>C. importo servizio offerto (A-B)</b>	<b>57.284,42 €</b>
D. oneri sicurezza e sicurezza covid19	1.609,42 €
<b>TOTALE (C+D)</b>	<b>58.893,84 €</b>

- che il RUP, analizzata l'offerta presentata, ritiene conveniente per la Stazione Appaltante, l'offerta dell'operatore economico **IL MANDORLO SOCIETA' COOPERATIVA COOPERATIVA SOCIALE O.N.L.U.S**, per un importo del servizio pari a **57.284,42 €** (cinquatasettemiladuecentottantaquattro/42) corrispondente ad un ribasso d'asta, sul corrispettivo stimato, pari al **10,52%**, oltre ad € 1.005,92 per oneri di sicurezza ordinari e ad € 603,50 per oneri della sicurezza da prevenzione Covid-19 (solo se dovuti come misura di tutela della diffusione del virus Covid-19), ed oltre iva di legge.

Tutto ciò premesso, verificato che la procedura in esame si è svolta nel rispetto della normativa di settore,

#### **DETERMINA**

- 1) di approvare la documentazione inerente l'indagine di mercato costituita dalla Richiesta di preventivo e gli allegati:
  - 1) Modello Preventivo
  - 2) Informativa privacy ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679
  - 3) Capitolato tecnico-prestazionale ed allegato 3.1 "Ex Caserma Monti"
  - 4) CME;

e, quindi, la relazione istruttoria e proposta di affidamento del RUP prot. n. 12922 del 05/09/2022;
- 2) di dare atto che, per il presente affidamento, è presente sulla piattaforma telematica del MePA la specifica categoria merceologica richiesta;
- 3) di approvare il quadro economico dell'intera iniziativa e dei servizi in oggetto come indicato in premessa ed il quadro economico post preventivo:



AGENZIA DEL DEMANIO

DIREZIONE REGIONALE EMILIA ROMAGNA - U.O. SERVIZI TECNICI

Servizio di sfalcio, taglio vegetazione infestante e potatura presso porzioni di immobili demaniali ubicati nelle province di Ravenna, Rimini e Forlì-Cesena.

QUADRO ECONOMICO			
		Importo a base di richiesta di preventivo	Importo post preventivo
			Ribasso offerto 10,52%
A. 1	IMPORTO DEL SERVIZIO A BASE DI GARA AL NETTO DI IVA	€ 64.019,25	€ 57.284,42
A. 2	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 1.005,92	€ 1.005,92
A. 3	Oneri per la sicurezza da misure anticontagio Covid 19 non soggetti a ribasso	€ 603,50	€ 603,50
<b>A</b>	<b>IMPORTO TOTALE DEL SERVIZIO DA APPALTARE AL NETTO DI IVA</b>	<b>€ 65.628,67</b>	<b>€ 58.893,84</b>
<b>SOMME A DISPOSIZIONE DELL' AMMINISTRAZIONE</b>			
B. 1	Imprevisti e liste in economia (max 10% di A)	€ 6.562,87	€ 6.562,87
B. 2	Incentivi per funzioni tecniche Ex. Art. 113 D. Lgs. 50/2016 (2%)	€ 1.312,57	€ 1.312,57
	B. 2.1 Incentivi per funzione tecniche (80% di 2)	€ 1.050,06	€ 1.050,06
	B .2.2 Fondo per l'innovazione (20% di 2)	€ 262,51	€ 262,51
B. 3	Contributo Anac	€ 30,00	€ 30,00
B. 4	Accantonamento per revisione prezzi e/o compensazioni previste dall'articolo 106 comma 1, lettera a) del D.Lgs. n. 50/2016 come modificato dall'art. 29, comma 1 lettera b) del D.L. 4/2022 (4% di A. 1)	€ 2.560,77	€ 2.560,77
<b>B</b>	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL' AMMINISTRAZIONE</b>	<b>€ 10.466,21</b>	<b>€ 10.466,21</b>
<b>I.V.A. (22%)</b>			
C. 1	IVA Imprevisti (22%)	€ 1.443,83	€ 1.443,83
C. 2	IVA Servizi (22%)	€ 14.438,31	€ 12.956,64
<b>C</b>	<b>TOTALE SOMME IMPOSTA VALORE AGGIUNTO</b>	<b>€ 15.882,14</b>	<b>€ 14.400,47</b>
		<b>economie</b>	<b>€ 8.216,50</b>
		<b>TOTALE (A+B+C)</b>	<b>€ 91.977,02</b>
		<b>TOTALE COMPLESSIVO RICHIESTO A FINANZIAMENTO (A+B+C+ ECONOMIE)</b>	<b>€ 91.977,02</b>

- 4) di autorizzare il RUP ad attivare una "Trattativa diretta" all'interno della piattaforma telematica di acquisto per la Pubblica amministrazione MePA con l'operatore **IL MANDORLO SOCIETA' COOPERATIVA COOPERATIVA SOCIALE O.N.L.U.S**
- 5) di affidare il presente servizio, in relazione al condizionale esito positivo della trattativa diretta, all'operatore economico **IL MANDORLO SOCIETA' COOPERATIVA COOPERATIVA SOCIALE O.N.L.U.S**, per un importo del servizio pari a 57.284,42 € (cinquatasettemiladuecentottantaquattro/42) corrispondente ad un ribasso d'asta, sul corrispettivo stimato, pari al 10,52%, oltre ad € 1.005,92 per oneri di sicurezza ordinari e ad € 603,50 per oneri della sicurezza da prevenzione Covid-19 (solo se dovuti come misura di tutela della diffusione del virus Covid-19), ed oltre iva di legge;
- 6) di stabilire che l'affidamento diverrà efficace e, pertanto, si potrà procedere alla stipula contrattuale, solo dopo la positiva verifica dei requisiti generali e speciali previsti dalla legge e dopo l'espletamento degli adempimenti amministrativi in capo all'operatore economico;
- 7) di dare atto che la stipula sarà svolta in modalità elettronica ai sensi dell'art. 32, comma 14 del Codice degli Appalti;

- 8) di dare atto che tutte le attività oggetto del presente affidamento, trovano la copertura finanziaria nella classe di budget *“Interventi di manutenzione non programmati su immobili dello Stato (FD1501)”* mediante i *“Fondi indistinti per il mantenimento del valore 2021”* del vigente Piano degli Investimenti Cap. 7754 2022-24, come da nota prot. n. 16795 del 02/09/2022 della Direzione Pianificazione Strategica, Controllo e Amministrazione – Pianificazione, Budget e Controllo;
- 9) di dare mandato al RUP, e alla U.O. Gare e Appalti della Direzione Regionale, di predisporre tutti i necessari e conseguenti adempimenti.

Il Direttore Regionale  
Luca Michele Terzaghi



Visto tecnico  
Arch. Roberto Adelizzi

\_\_\_\_\_

Visto finanziario

\_\_\_\_\_