



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**

Del servizio di sfalcio, taglio vegetazione infestante e potatura presso porzioni di immobili demaniali ubicati nelle province di Modena e Reggio Emilia - ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera a) del D.Lgs. 50/2016 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 pubblicato, con le ultime modifiche, sul sito istituzionale dell'Agencia del Demanio in data 17/12/2021 come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 309 del 30/12/2021;

**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 07/12/2021 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agencia del Demanio in data 17/12/2021;

**VISTI** i poteri attribuiti ai Responsabili delle Strutture Centrali e Territoriali dell'Agencia del Demanio con Determinazione del Direttore dell'Agencia del Demanio n. 103 prot. n. 2023/8974/DIR del 05/04/2023;

**VISTA** la Comunicazione Organizzativa n. 14/2022 pubblicata sul sito istituzionale dell'Agencia del Demanio il 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;

**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'Agencia del Demanio, rientra tra stazioni appaltanti di cui all'art. 38 del D. Lgs. 50/2016;

**VISTO** che l'Agencia del Demanio è iscritta all'AUSA con codice n. 0000225554;

**VISTO** il D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, *Codice dei Contratti Pubblici*, il decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, *Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali*, convertito in legge 11 settembre 2020, n. 120 ed il d.l.31 maggio 2021 n. 77, *governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure*, convertito in legge 29 luglio 2021, n. 108;

**VISTO**, in particolare, 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);

**VISTA** la nota prot. 2023/8128/DPCA-PBC del 28/03/2023 con la quale è stata data notizia che l'Ufficio Legislativo – Finanze ha approvato il Piano degli Investimenti per il triennio 2023-2025, deliberato dal Comitato di Gestione il 22 dicembre 2022;

#### **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 siti nelle province di Modena e Reggio Emilia, meglio individuati nella tabella che segue:

N.	SCHEDA	DESCRIZIONE CESPITE	UBICAZIONE
1	MOB0435	Ex ferrovia Modena-Mirandola	SAN PROSPERO (MO) - striscia di terreno incolto di lunga estensione - Via Gallerana
2	MOB0383	Abitazione	LAMA MOCOGNO (MO) - cortile di abitazione abbandonata in via Ca' de Zoppo n. 1
3	MOB0509	Villetta monofamiliare - cortile	NOVI DI MODENA (MO) - villetta posta all'angolo tra Via Giotto e Via Mantegna
4	MOD0036	Ex reclusorio Saliceta San Giuliano	MODENA - compendio situato all'incrocio tra via Panni e strada Nazionale Giardini
5	MOD0039	Area pertinenziale ex ippodromo	MODENA - marciapiede su Viale Monte Kosica e Via Achille Fontanelli
6	MOB0436-437	Ex tratta ferroviaria	MEDOLLA - Nei pressi di Via Postale e Casello malcantone
7	MOB0484	Ex tratta ferroviaria Modena Decima	MODENA - Nei pressi di Via S.Caterina
8	MOB0485	Immobili ex tratta ferroviaria Modena Decima	RAVARINO - Nei pressi di Via Cimitero
9	REB0271	Fabbricato con annessa porcaia e terreni agricoli	POVIGLIO, via Arginello n.17, ang. Via Molinara
10	REBP038	Fabbricato autorimessa ed area cortiliva annessa	BORETTO, via Cecoslovacchia n.9

- che il quadro economico relativo al servizio in oggetto, determinato dalle valutazioni del RUP, è il seguente:

<b>QUADRO ECONOMICO</b>		
	<b>IMPORTO DEL SERVIZIO A BASE DI GARA AL NETTO DI IVA</b>	<b>€ 70.182,90</b>
	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 1.718,56
<b>I</b>	<b>IMPORTO DEL SERVIZIO DA APPALTARE AL NETTO DI IVA</b>	<b>€ 71.901,46</b>
<b>SOMME A DISPOSIZIONE DELL' AMMINISTRAZIONE</b>		
1	Imprevisti (max 10%)	€ 7.000,00
2	Incentivi per funzioni tecniche Ex. Art. 113 D. Lgs. 50/2016	€ 1.438,03
	2.1 Incentivi per funzione tecniche (80% di 2)	€ 1.150,42
	2.2 Fondo per l'innovazione (20% di 2)	€ 287,61
3	Accordi bonari	€ 719,01
4	Oneri ANAC e pubblicazione	€ 583,17
<b>II</b>	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL' AMMINISTRAZIONE</b>	<b>€ 9.740,21</b>
<b>I.V.A. (22%)</b>		
C.1	IVA Servizi	€ 15.818,32
C.2	IVA Imprevisti	€ 1.540,00
<b>III</b>	<b>TOTALE SOMME IMPOSTA VALORE AGGIUNTO</b>	<b>€ 17.358,32</b>
	<b>TOTALE COMPLESSIVO RICHIESTO A FINANZIAMENTO (I+II+III)</b>	<b>€ 99.000,00</b>

- che il tempo stimato per l'esecuzione delle prestazioni in questione è stato stimato in 90 giorni naturali e consecutivi, a decorrere dal formale avvio a procedere emesso dall'ufficio del RUP;
- che in base alle valutazioni di cui sopra, tutte le attività oggetto del presente affidamento, del valore complessivo da quadro economico di €99.000, trovano

copertura economica sul capitolo 7754 “Interventi di manutenzione non programmati su immobili dello Stato”;

- che il RUP ha predisposto la documentazione tecnica e amministrativa per procedere ad una indagine di mercato per la richiesta di preventivo su un importo complessivo stimato del servizio pari a **€.71.901,46**, comprensivo di oneri della sicurezza pari a €1.718,56 oltre iva, ad operatori con idonei requisiti presenti all'interno della piattaforma elettronica di acquisizione della Pubblica Amministrazione (MePA) così costituita:

- DOC.1 – Richiesta di preventivo;
- DOC.2 – Capitolato tecnico;
- Allegati al DOC.1:
  - o ALL. 1.1 – Modulo Offerta Economica;
  - o ALL. 1.2 – Documento di informativa privacy;

- che il RUP ha trasmesso richiesta di preventivo, da esperire entro le ore 11:00 del 26/06/2023, ai seguenti operatori economici presenti nella piattaforma elettronica di acquisizione della Pubblica Amministrazione (MePA):

OPERATORE ECONOMICO	PROT. INVIO 16/06/2023	c.f. e P.IVA
COFAR S.r.l.	9643	02040750354
NONSOLOVERDE S.r.l.	9645	01867780353
FEA S.r.l.	9646	02764870362

- che gli operatori economici che hanno presentato offerta entro i termini stabiliti sono stati i seguenti:

- COFAR S.r.l, con sede in via Casa Perizzi n. 3/A, 42035 Castelnuovo ne' Monti (RE), c.f. e p.iva 02040750354, con nota assunta al protocollo di questa Amministrazione con il n. 10489 del 23/06/2023, ha previsto un'offerta con sconto del **2,01%**:

1. importo opere soggette a ribasso	€ 70.182,90
2. sconto offerto di 2,01%	- € 1.410,68
3. oneri per la sicurezza e oneri speciali	€ 1.718,56

**TOTALE € 70.490,78**

- NONSOLOVERDE S.r.l., con sede in via Ugo Bassi n. 7, 42124 Reggio Emilia (RE), c.f. e p.iva 01867780353, con nota assunta al protocollo di questa Amministrazione con il n. 10093 del 19/06/2023, ha previsto un'offerta con sconto del **6,50%**:

1. importo opere soggette a ribasso	€ 70.182,90
2. sconto offerto di 6,50%	- € 4.561,89
3. oneri per la sicurezza e oneri speciali	€ 1.718,56

**TOTALE € 63.902,45**

- FEA S.r.l., con sede in via Manzolino est n. 14, 41013 Castelfranco Emilia (MO), c.f. e p.iva 02764870362, con nota assunta al protocollo di questa Amministrazione con il n. 10558 del 23/06/2023, ha previsto un'offerta con sconto del **5,00%**:

1. importo opere soggette a ribasso	€ 70.182,90
2. sconto offerto di 5,00%	- € 3.509,15
3. oneri per la sicurezza e oneri speciali	€ 1.718,56
<b>TOTALE</b>	<b>€ 64.955,20</b>

- che il RUP, analizzate le offerte presentate, ritiene maggiormente vantaggiosa per la Stazione Appaltante l'offerta dell'operatore economico NONSOLOVERDE S.r.l., per un importo pari a **€.63.902,45** (sessantatremilanovecentodue/45) corrispondente ad un ribasso sul corrispettivo stimato pari al **6,50%**, comprensivo degli oneri per la sicurezza, così come rappresentato nella relazione istruttoria con proposta di affidamento prot.n.10809 del 28/06/2023;

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 dal "DOC. 1 – Richiesta di preventivo" e dal "DOC. 2 – Capitolato tecnico" con relativi allegati;
- 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;
- 4) di affidare all'operatore economico NONSOLOVERDE S.r.l., con sede in via Ugo Bassi n. 7, 42124 Reggio Emilia (RE), c.f. e p.iva 01867780353, PEC: nonsoloverde.re@legalmail.it, l'esecuzione del servizio in oggetto per un importo pari a **€.63.902,45 (sessantatremilanovecentodue/45)**, oltre iva;
- 5) di dare atto che le prestazioni previste nel presente affidamento dovranno essere ultimate, per la fase progettuale, in 90 giorni naturali e consecutivi a decorrere dal formale avvio a procedere emesso dall'ufficio del RUP;
- 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 procedere alla stipula del contratto mediante scrittura privata elettronica che avverrà tramite sottoscrizione mediante procedura di "trattativa diretta" all'interno della piattaforma MePA;

- 8) di dare atto che la copertura finanziaria è assicurata tramite i fondi presenti sul cap. 7754 *“Interventi di manutenzione non programmati su immobili dello Stato”* per l'importo complessivo da quadro economico di € 99.000;
- 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**  
(firmato digitalmente  
ai sensi del D.lgs 82/2005)



Visto  
**Il Responsabile Area Tecnica**

**Roberto Adelizzi**  
(firmato digitalmente  
ai sensi del D.lgs 82/2005)



L'incaricato dell'istruttoria:  
Enrico Di Vietro 051/ 6400381 [enrico.divietro@agenziademanio.it](mailto:enrico.divietro@agenziademanio.it)