



Settore Gestione Risorse  
Ufficio Risorse Materiali

**Oggetto: Lavori di adeguamento per la razionalizzazione degli spazi dell'Ufficio di Mondovì dell'Agenzia delle Entrate – determina a contrarre.**

PREMESSO CHE:

- Con la società FINCOS Finanziaria Costruzioni S.p.A., per l'immobile sito in Via Manessero 3 Mondovì (CN), abbiamo stipulato il 01/06/1992 il contratto di locazione per i locali ex Ufficio di Registro/Ufficio Imposte Dirette e il 07/03/2008 per i locali dello SPI;
- A seguito dell'atto di citazione (R.G. n. 97/2018 del 12/12/2017 notificato il 02/01/20018) da parte della proprietà dell'immobile, FINCOS Finanziaria Costruzioni S.p.A., contro l'Agenzia delle Entrate, locataria dello stesso, è stata condivisa e stipulata tra l'Agenzia delle Entrate – Direzione Regionale del Piemonte e la proprietà una Scrittura Privata di Transazione (prot. 0017497 del 06/03/2019);
- Tale Scrittura Privata di Transazione specifica al punto 7 che la proprietà rilascia il “*nulla osta*” all'esecuzione dei lavori di razionalizzazione degli spazi da parte dell'Agenzia delle Entrate ed il successivo rilascio di una parte dei locali occupati (locali ex Ufficio Imposte Dirette) “*entro e non oltre 6 mesi dalla data del nulla osta all'esecuzione dei lavori*” (punto 6), con scadenza corrispondente al 6 settembre 2019;
- La proposta di razionalizzazione comporta l'adeguamento degli spazi e degli impianti nelle porzioni che si intendono mantenere in locazione;
- Gli interventi previsti interessano il piano primo, per la porzione occupata dall'Agenzia delle Entrate, e il piano secondo. Al piano primo la proposta di razionalizzazione prevede di accorpare il front office dell'Ufficio Territoriale e del Reparto dei Servizi di Pubblicità Immobiliare di Mondovì in un unico ambiente al fine di fornire un servizio più efficiente agli utenti dell'Agenzia;
- Al piano secondo, i lavori sono rivolti a realizzare nuovi locali destinati ad uffici per attività da svolgere in *back office*;
- Al fine di realizzare la razionalizzazione prevista è stato redatto dall'Ufficio Risorse Materiali un progetto esecutivo, per lavori di importo pari a € 59.553,09 IVA esclusa, di cui € 1.821,50 per oneri per la sicurezza;
- La Legge di Bilancio (Legge n. 145/2018) prevedeva all'art. 1, comma 912 che “*Nelle more di una complessiva revisione del codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, fino al 31 dicembre 2019, le stazioni appaltanti, in deroga all'articolo 36, comma 2, del medesimo codice, possono procedere all'affidamento di lavori di importo pari o superiore a 40.000 euro e inferiore a 150.000 euro mediante affidamento diretto previa consultazione, ove esistenti, di tre operatori economici e mediante le procedure di cui al comma 2, lettera b), del medesimo articolo 36 per i lavori di importo pari o superiore a 150.000 euro e inferiore a 350.000 euro*”;

Agenzia delle Entrate – Direzione Regionale del Piemonte  
Settore Gestione Risorse – Ufficio Risorse Materiali – Corso Vinzaglio, 8 – 10121 Torino  
Tel. +39 0115587070 – Fax +39 0115587077 – Indirizzo e-mail: [dr.piemonte.rm@agenziaentrate.it](mailto:dr.piemonte.rm@agenziaentrate.it)  
Indirizzo PEC: [dr.piemonte.gtpec@pce.agenziaentrate.it](mailto:dr.piemonte.gtpec@pce.agenziaentrate.it)

L'originale del documento è archiviato presso l'Ente emittente

- Alla luce del precitato disposto normativo, l’Agenzia, con nota prot. 23965/2019 del 29/03/2019 aveva avviato un’indagine di mercato per l’affidamento dei lavori in oggetto, alla quale erano state invitate sette ditte a cui è stato chiesto di presentare un’offerta mediante un ribasso percentuale;
- Sono pervenute le offerte delle seguenti ditte: TERRA COSTRUZIONI SRL, CORNAGLIA F.LLI SRL, S.E.I.M.A SRL E DECORI & RESTAURI SRL;
- Tutti i preventivi, in base alla stima e la relazione tecnica di congruità effettuata da questo ufficio dall’Arch. Rosabella Di Marsilio del 18/04/2019 prot. int. 518/2019, risultano congrui sulla base prezzario delle *OO.PP. della Regione Piemonte 2019 e DEI Impianti Tecnologici*;
- Nelle more della stipula del contratto, è entrato in vigore il D.L. 18 aprile 2019, n. 32 (*c.d. Decreto Sblocca Cantieri*) che in applicazione dell’articolo 36, comma 2, lett. b del medesimo codice, modificato, *successivo alla Legge di Bilancio soprariportata, le stazioni appaltanti possono procedere all’affidamento di lavori di importo pari o superiore a 40.000 euro e inferiore a 200.000 euro per i lavori, mediante procedura negoziata previa consultazione, ove esistenti, di almeno tre operatori economici*;
- L’art. 63 comma 1 D.lgs 50/2016 prevede che *“Nei casi e nelle circostanze indicati nei seguenti commi, le amministrazioni aggiudicatrici possono aggiudicare appalti pubblici mediante una procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara, dando conto con adeguata motivazione, nel primo atto della procedura (determina), della sussistenza dei relativi presupposti”* inoltre il comma 2 lettera C prevede che *“Nel caso di appalti pubblici di lavori, la procedura negoziata senza previa pubblicazione può essere utilizzata nella misura strettamente necessaria quando, per ragioni di estrema urgenza derivante da eventi imprevedibili dall’amministrazione aggiudicatrice, i termini per le procedure aperte o per le procedure ristrette o per le procedure competitive con negoziazione non possono essere rispettati. Le circostanze invocate a giustificazione del ricorso alla procedura di cui al presente articolo non devono essere in alcun caso imputabili alle amministrazioni aggiudicatrici”*;
- A seguito della succitata modifica normativa e dei motivi di urgenza (esecuzione dei lavori entro il 6 settembre 2019), non potendosi più procedere all’affidamento diretto dei lavori, si procederà all’affidamento mediante procedura negoziata tramite RDO MEPA con invito ai quattro soggetti che hanno già presentato l’offerta a seguito dell’indagine di mercato prot. n. 23965/2019 del 29/03/2019;

In base alle attribuzioni conferite dal Regolamento di Contabilità e dal Manuale Interattivo delle Procedure dell’Agenzia delle Entrate e conformemente alle direttive impartite dalla Direzione Centrale Amministrazione Pianificazione e Controllo, tanto premesso e valutato che:

- Il lavoro in questione rientra tra quelli compresi nel Mercato Elettronico della PA;
- Non sono presenti Convenzioni Consip attive per l’attività in oggetto;

Visto il decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 s.m.i. , ed in particolare:

- l’art. 36 comma 2 lettera b) e comma 6;
- l’art. 63 comma 2 lettera C;

Visto il M.I.P, scheda B.b.3;

### **SI DETERMINA**

Di espletare una procedura di gara negoziata tramite MEPA (Mercato elettronico delle PA) per l’effettuazione dei lavori in oggetto.

Agenzia delle Entrate – Direzione Regionale del Piemonte  
 Settore Gestione Risorse – Ufficio Risorse Materiali – Corso Vinzaglio, 8 – 10121 Torino  
 Tel. +39 0115587070 – Fax +39 0115587077 – Indirizzo e-mail: [dr.piemonte.rm@agenziaentrate.it](mailto:dr.piemonte.rm@agenziaentrate.it)  
 Indirizzo PEC: [dr.piemonte.gtppec@pce.agenziaentrate.it](mailto:dr.piemonte.gtppec@pce.agenziaentrate.it)

In virtù della omogeneità degli interventi richiesti, l'Amministrazione ritiene di non prevedere la suddivisione della gara in lotti.

La descrizione dei lavori da effettuare è contenuta nel Capitolato d'Appalto e negli altri documenti di gara.

I lavori dovranno terminare entro 75 (SETTANTACINQUE) naturali e consecutivi dalla data del verbale di consegna, salva la possibilità di proroga decisa dal RUP, sentito il Direttore dei Lavori.

Saranno invitati a partecipare i quattro soggetti che hanno già presentato l'offerta a seguito dell'indagine di mercato, presenti su MEPA che hanno aderito al bando "*Lavori di manutenzione - Edili OGI*".

L'aggiudicazione dell'appalto avverrà con il criterio del prezzo più basso, ai sensi dell'art. 95, c. 4, del D.lgs. 50/2016, con ribasso percentuale sull'intervento a corpo.

La base d'asta, a corpo, è di € 59.553,09, di cui € 1.821,50 di oneri di sicurezza non soggetti a ribasso, il tutto IVA esclusa.

Trattandosi di gara tramite MEPA con il criterio del prezzo più basso, per la quale non è richiesta la nomina di una commissione giudicatrice (art.77 d.lgs. 50/2016), le buste elettroniche contenenti le offerte saranno aperte direttamente dal Responsabile del Procedimento, in seduta pubblica, attraverso la procedura informatica del MEPA.

Ai sensi del nuovo comma 6 dell'art. 36 d.lgs. 50/2016 le offerte economiche saranno esaminate prima della verifica della documentazione relativa al possesso dei requisiti di carattere generale e di quelli di idoneità e di capacità degli offerenti.

Il contratto che sarà stipulato con firma elettronica avrà la forma di scrittura privata.

Il sottoscritto dott. Giampasquale Luigi Rodriquens è il Punto ordinante (abilitato nella procedura del Mercato Elettronico, alla formalizzazione in modalità elettronica di ogni atto connesso alle procedure in oggetto, mediante l'utilizzo della firma digitale o di altro mezzo necessario, anche attraverso i punti istruttori abilitati) nonché firmatario del contratto.

Si nomina R.U.P. del Contratto l'arch. Rosabella Di Marsilio, funzionario dell'Ufficio Risorse Materiali della Direzione Regionale del Piemonte.

Si nomina Direttore dei lavori e progettista l'arch. Luciano D'Anna, Building Manager dell'Ufficio Risorse Materiali della Direzione Regionale del Piemonte.

Si nomina collaboratore per la predisposizione ed il controllo della procedura di gara il dott. Salvatore Pecoraro, funzionario dell'Ufficio Risorse Materiali della Direzione Regionale del Piemonte.

IL CAPO SETTORE  
Giampasquale Luigi Rodriquens  
(firmato digitalmente)