



Direzione Regionale dell'Abruzzo  
Ufficio Risorse Materiali

***Lavori di manutenzione per la riparazione dell'impianto termico a servizio dell'immobile di proprietà del Fondo Immobili Pubblici (F.I.P.), in Via F. Filomusi Guelfi a L'Aquila, sede della Direzione Provinciale di L'Aquila e di altri enti pubblici. Determina a contrarre***

**Premesso che:**

– la Direzione Provinciale e l'Ufficio territoriale di L'Aquila, hanno sede in un immobile di proprietà della Fondo Immobili Pubblici (F.I.P.), concesso in locazione all'Agenzia delle Entrate, ubicato in L'Aquila - Via Francesco Filomusi Guelfi;

– l'immobile a seguito del sisma del 2009 è stato sottoposto ad importanti lavori di consolidamento e ristrutturazione che hanno visto, tra l'altro, il completo rifacimento degli impianti. La ristrutturazione ha consentito di ospitare diversi enti pubblici oltre l'Agenzia delle Entrate;

– a servizio dell'intero immobile è stato installato un impianto termico, alimentato elettricamente, a pompa di calore, di marca Samsung, che provvede a fornire calore e raffrescamento all'intero stabile;

– il 26 Gennaio 2012, l'immobile è stato consegnato dall'Agenzia del demanio, in qualità di conduttore unico degli immobili F.I.P., a questa Agenzia;

– a causa di evidenti criticità, tra cui i malfunzionamenti dell'impianto termico/climatizzazione, gli uffici in premessa sono stati trasferiti presso la suddetta sede il 24 settembre 2012;

– a partire da ottobre 2012, fino all'attualità, l'impianto termico a servizio dell'immobile di via F.F. Guelfi a L'Aquila ha sempre presentato malfunzionamenti e guasti che hanno richiesto numerosi interventi di manutenzione straordinaria da parte di varie ditte (ditta installatrice, ditta autorizzata Samsung, ditta manuttrice);

– in data 23 settembre 2016, a seguito di un incontro tra i referenti dell'Agenzia delle Entrate e del F.I.P. si è deciso di verificare l'impianto e intervenire per ripristinare il normale funzionamento;

– il 7 ottobre 2016, la ditta EDIL FEMA srl, incaricata dal F.I.P. del ripristino dell'impianto termico, ha redatto una relazione e un cronoprogramma degli interventi da eseguire che prevede l'esecuzione di una serie di lavori straordinari, presi in carico dal Fondo, da concludersi presuntivamente entro il 31 dicembre 2016;

– Il 18 ottobre 2016, il tecnico della società Generali – Real Estate, referente del F.I.P., ha comunicato agli enti pubblici locatari dello stabile in questione, al fine di consentire un corretto funzionamento dell'impianto, la necessità di eseguire lavori di manutenzione – imputabili ai locatari secondo il Disciplinare di assegnazione dell'immobile sottoscritto tra l'Agenzia del Demanio e gli enti locatari (ai sensi dell'art.4, comma 2 ter, del D.L. del 25 settembre 2001, n. 351, convertito in legge, con modificazioni, dall'art.1 della Legge 23 novembre 2001, n.410) e in base al relativo contratto di locazione – dettagliatamente indicati in un preventivo di spesa, redatto dalla ditta EDIL FEMA srl, dell'importo complessivo di € 38.869,67 oltre IVA;

– Il 22 novembre 2016, gli enti pubblici locatari, nell'ambito di una riunione condominiale, con verbale sottoscritto a piena maggioranza dei presenti, considerato l'importo e la categoria dei lavori, hanno dato mandato all'Agenzia delle Entrate – in qualità di ente che occupa oltre il 50% degli spazi – di affidare direttamente tali lavori alla ditta EDIL FEMA srl. Soluzione, peraltro, indicata anche dalla Direzione centrale Amministrazione, Pianificazione e Controllo, con e-mail del 10 novembre 2016, in applicazione del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n.50;

**tenuto conto che:**

– la spesa è inferiore ai 40.000,00 € e, pertanto, rientra nelle procedure da espletare tramite l'affidamento diretto come previsto dall'art. 36 comma 2, lettera a), del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n.50 e dalla scheda B.b.4 del Manuale Interattivo delle Procedure (M.I.P.);

– la gestione del procedimento dell'affidamento diretto è stata affidata al delegato delle funzioni di Responsabile dell'Ufficio Risorse Materiali, come da delega prot.n.2016/12085 del 5 luglio 2016 del Direttore Regionale, che pertanto è il Responsabile Unico del Procedimento ai sensi dell'art. 31 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n.50;

– le procedure, le attività e la sottoscrizione degli atti necessari a compiere l'affidamento dell'incarico sono affidati al responsabile Unico del Procedimento

**Ritenuto**, per quanto sopra, di dover espletare l'affidamento tramite il Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MEPA) della Concessionaria Servizi Informativi Pubblici (CON.S.I.P.) con la procedura della trattativa diretta nell'ambito della iniziativa "Lavori di Manutenzione di cui alle lett. a) e b) dell'art. 3 del DPR 380/2001 «Testo unico in materia edilizia» che prevedono OG9, OG10 oppure OG11 come categoria prevalente dell'opera" – Categoria Specifica OS28.

**Dato atto** che è stato acquisito, presso il sistema gestito dall'ANAC, il seguente codice identificativo della gara (CIG): **Z721C2D159**.

**Visti** i primi tre commi dell'art. 32 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n.50, in particolare il comma 2, "*Prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei*

*contratti pubblici, le stazioni appaltanti, in conformità ai propri ordinamenti, decretano o determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte.”;*

**tutto ciò premesso e considerato,**

#### **DETERMINA**

- di affidare i lavori tramite il MEPA della CON.S.I.P. con la procedura della trattativa diretta nell’ambito della iniziativa “Lavori di Manutenzione – Impianti”;
- di stipulare il contratto con il fornitore secondo le procedure e le modalità offerte dal sistema dei servizi informatici del Mercato Elettronico;
- di accettare le principali condizioni contrattuali previste dalla relativa iniziativa CONSIP “Lavori di Manutenzione di cui alle lett. a) e b) dell’art. 3 del DPR 380/2001 «Testo unico in materia edilizia» che prevedono OG9, OG10 oppure OG11 come categoria prevalente dell’opera” – Categoria Specifica OS28;
- di definire le particolari condizioni contrattuali nella documentazione che sarà allegata alla trattativa diretta;
- di pubblicare la presente determinazione, ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza dell’azione amministrativa, ai sensi dell’art.29 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n.50, nella sezione “amministrazione trasparente” del proprio sito internet.

L’Aquila,

**Guido D’Isidoro**  
*(firmato digitalmente)*

*Firma su delega prot.n.2016/12085 del 05/07/2016  
del Direttore Regionale, Roberto Egidi*