



AGENZIA DEL DEMANIO  
Direzione Regionale Piemonte e Valle D'Aosta

Determinazione n. 107

Prot. n. 2016/14212 /DR-TO

## **DETERMINA A CONTRARRE**

(art. 32, comma 2, del d.Lgs. 50/2016)

Progetto Speciale n. 5: "Supporto agli enti pubblici per la gestione dei loro patrimoni" procedura di affidamento diretto ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a), e dell'art. 37, comma 1, del D.Lgs. 50/2016, del servizio di Valutazione della Presenza di Inquinanti, del comparto urbano di proprietà mista, su cui insistono immobili vincolati, dichiarati di interesse culturale ai sensi degli artt. 10, 12 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., composto dall'ex MANIFATTURA TABACCHI -TOD0053 sito in C.so Regio Parco 124-146, via della manifattura, dal M.AR.DI.CHI- TOD0061, sito in via Bologna 190, un tratto dell'ex canale Regio Parco, l'ex FIMIT, di proprietà del Comune di Torino, sito in via Rossetti 34, e un' area di proprietà privata.

**Codice SMART CIG: Z9A1B946FF**

**Codice CUP: G19G16000160001**

## **IL DIRETTORE REGIONALE**

ai sensi di quanto disposto dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 29 luglio 2015 e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 220 del 22 settembre 2015, nonché in ottemperanza alla Determinazione del Direttore dell'Agenzia del Demanio n. 64 prot. 2015/17358/DIR del 24/09/2015

## **PREMESSO CHE**

Nell'ambito dell'iniziativa dei progetti di recupero e riqualificazione di supporto agli EETT, al fine di dare piena attuazione a quanto stabilito dall'art. 33 del D.L. 98/2011, l'Agenzia del Demanio ha dato avvio al Progetto Speciale n. 5, denominato "Supporto agli enti pubblici per la gestione dei loro patrimoni".

Con tale progetto è stata individuata una serie di beni, oggetto di possibili piani di valorizzazione, sui quali dovranno essere avviati opportuni studi di fattibilità. Nelle competenze di gestione della Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta dell'Agenzia del Demanio, è stato selezionato un comparto urbano formato da due compendi di proprietà dello Stato:

A) il complesso TOD0053, demanio storico-artistico, denominato EX MANIFATTURA TABACCHI, C.so Regio Parco 124, 126, 128, 134/a, 138, 142, strada alla manifattura tabacchi;



B) il complesso TOD0061, già allibrato alla scheda TOB0263, dello schedario descrittivo dei beni patrimoniali dello Stato, denominata MAR.DI.CHI., Magazzino di Artiglieria e Difesa Chimica, già lanificio "Fratelli Piacenza", via Bologna 190;

C) un compendio di proprietà del Comune di Torino, denominato EX FIMIT, via Rossetti 34;

D) un terreno demaniale denominato tratto dell' ex canale Regio Parco, Demanio Pubblico dello Stato, compreso tra l'ex FIMIT e l'AREA PRIVATI, fino al fiume Po;

E) un compendio di proprietà privata: PORZIONE AREE PRIVATI, interclusa tra i compendi EX MANIFATTURA TABACCHI ed EX FIMIT, via Rossetti 32,

Per l'intero comparto si ritiene di dover dare avvio, in via preliminare, a un servizio di:

- indagini preliminari di cui all'art. 242, comma 2, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, e ss.mm.ii., recante "Norme in materia ambientale.", al fine di verificare la presenza di inquinanti all'interno dell'immobile e, per ciascuno di essi, l'eventuale superamento delle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC), come definite dall'art. 240, comma 1, lett. b), del suddetto D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;
- localizzazione e caratterizzazione delle strutture edilizie di cui al § 1 delle "Normative e metodologie tecniche per la valutazione del rischio, il controllo, la manutenzione e la bonifica di materiali contenenti amianto presenti nelle strutture edilizie" allegate al decreto ministeriale 6 settembre 1994, emanato dal Ministero della sanità, recante "Normative e metodologie tecniche di applicazione dell'art. 6, comma 3, e dell'art. 12, comma 2, della legge 27 marzo 1992, n. 257, relativa alla cessazione dell'impiego dell'amianto", al fine di mappare gli eventuali MCA all'interno dell'immobile;
- individuazione, a esito delle suddette indagini e caratterizzazioni, delle conseguenti attività da porre in essere ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. e del D.M. 06/09/1994 del Ministero della sanità, ai fini del loro successivo affidamento.

Con nota prot. n. 2016/11908/DR-TO del 05/09/2016 sono stati nominati:

- L'arch. Ivana Di Lelio, quale Responsabile Unico del Procedimento, di cui all'art. 31, comma 1, del D.Lgs. 18/4/2016 n. 50;
- L'ing. Carla Corona, quale Direttore dell'esecuzione del contratto, di cui all'art. 101, comma 1, del D.Lgs. 18/4/2016 n. 50.

Il Responsabile del procedimento ha riscontrato che:

- non è possibile selezionare l'affidatario tramite il Mercato Elettronico della PA (MePA) per assenza della specifica categoria merceologica;
- per l'affidamento in questione non sono attive Convenzioni Consip;

Alla luce delle caratteristiche dell'affidamento, la Struttura richiedente ha individuato quale criterio di aggiudicazione quello del minor prezzo, ai sensi dell'art. 95 comma 4 lett. del D.Lgs. 50/2016.

Il valore totale dell'appalto è stato quantificato in un importo economico, da porre a base di gara, pari a **29.461,00 € (ventinovemilaquattrocentosessantuno/00 euro)**, a corpo, al netto di I.V.A. e oneri previdenziali, con la possibilità di includere in seguito altre proprietà confinanti in mancanza di autorizzazione agli accessi.

L'importo è stato determinato tenendo conto della dimensione e delle caratteristiche del comparto, nonché delle prestazioni richieste dal capitolato:

1) 23.412,00€ (ventitremilaquattrocentododici/00 euro) alla conclusione della FASE A del capitolato prestazionale, Progettazione indagini ambientali mca e sottosuolo;



2) 6.049,00€ (seimilaquarantanove/00 euro) alla conclusione della FASE B del capitolato prestazionale, Verifica della presenza e del contenuto di amianto e delle CSC con mappatura delle zone interessate; ed è stato considerato remunerativo di ogni prestazione e comprensivo di tutti gli altri oneri per attività istruttorie o complementari, ivi compresi i costi necessari per l'eliminazione dei rischi da interferenze di cui al D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii., non soggetti a ribasso, quantificati in 0,00 € (zero/00 euro), in quanto non sono previste attività interferenti.

A seguito di richiesta di extra budget della Direzione Regionale Piemonte e Valle D'Aosta prot. n. 2016/12134/DR-TO del 12/09/2016, l'Unità Direzione Strategie Immobiliari e Innovazioni dell'Agenzia del Demanio con nota prot. n. 2016/13886/DSI del 11/10/2016 ha autorizzato la scrivente ad attingere alle risorse di propria competenza, specificatamente appostate, nel limite dell'importo complessivo pari ad € 86.893,76 (di cui € 48.576,00 per quanto concerne il servizio di rilievo architettonico ed € 38.317,76 per quanto attiene il servizio di valutazione della presenza inquinanti) già comprensivo di IVA e Cassa Previdenziale.

Il Responsabile del procedimento, al fine di individuare i nominativi degli operatori da invitare alla procedura in oggetto, non essendo presenti sull'Albo Professionisti tecnici tali da assolvere il servizio in oggetto, come comunicato con nota email del 04-08-2016 dalla Direzione Servizi al Patrimonio – Interventi Edilizi dell'Agenzia del Demanio, ha proceduto tramite un'indagine di mercato a reperire operatori idonei al tipo di servizio richiesto, effettuata a mezzo web e successiva estrazione a sorte mediante l'utilizzo della funzione "CASUALE.TRA" del software excel, alla presenza di due testimoni.

#### DETERMINA

di indire un affidamento diretto ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a), e dell'art. 37, comma 1, del D.Lgs. 50/2016;

di quantificare l'importo complessivo dell'appalto pari a **29.461,00 € (ventinovemilaquattrocentosessantuno/00 euro)**, a corpo, al netto di I.V.A. e oneri previdenziali, estensibile fino ad un importo pari ad **30.200,00 € (trentamiladuecento/00 euro)** al netto di I.V.A. e oneri previdenziali, qualora il perimetro dell'area oggetto del servizio dovesse subire un'estensione;

di utilizzare quale criterio di aggiudicazione il minor prezzo, ai sensi dell'art. 95 c. 4 del D.Lgs. 50/2016;

di invitare alla procedura gli operatori economici, come sopra individuati dal Responsabile unico del procedimento;

che il Capitolato prestazionale costituisce parte integrante del presente provvedimento e contiene talune delle indicazioni essenziali per l'esecuzione del contratto che verrà stipulato con l'Aggiudicatario, nonché di approvare lo schema tipo delle richieste di offerte e relativi allegati;

che il contratto sarà stipulato mediante scrittura privata in modalità telematica.

Torino, 21 ottobre 2016

Il Direttore Regionale  
*Luca Michele Terzaghi*

3



