



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta

Determinazione n. ~~208~~²⁰⁹/2018

Prot. n. 2018/~~15681~~¹⁵⁶⁸²/DR-TO del 20/12/2018

DETERMINA DI RECESSO

Del contratto di affidamento diretto prot. n 2017/2881/DR-TO del 15/03/2017 ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a), e dell'art. 37, comma 1, del D.Lgs. n. 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. n. 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 attigua. Progetto Speciale n. 5: "Supporto agli enti pubblici per la gestione dei loro patrimoni".

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE PIEMONTE E VALLE D'AOSTA DELL'AGENZIA DEL DEMANIO

VISTO

- il Decreto Legislativo 30 luglio 1999 n. 300, recante "Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59", con il quale, tra l'altro, all'art. 65 è stata istituita l'Agenzia del Demanio;
- il Decreto Legislativo 3 luglio 2003 n. 173, recante "Riorganizzazione del Ministero dell'economia e delle finanze e delle agenzie fiscali, a norma dell'articolo 1 della L. 6 luglio 2002, n. 137", che ha trasformato l'Agenzia del Demanio in Ente Pubblico Economico;
- lo Statuto dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione il 19/12/2003, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze il 28/01/2004, pubblicato sulla G.U. n. 48 del 27/02/2004, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 30/10/2008, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 3-15879 del 04/12/2008, pubblicato sulla G.U. n. 304 del 31/12/2008, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 29/01/2010, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 3-2010 del 23/2/2010 e pubblicato sulla G.U. n. 58 del 11/03/2010;
- il Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 13 dicembre 2016, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 1 febbraio 2017, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio, come



comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 51 del 2 marzo 2017;

- le Determinazioni numeri 76 e 77 del 23 febbraio 2017 del Direttore Generale dell'Agenzia del Demanio;

PREMESSO CHE

- nell'ambito dell'iniziativa dei progetti di recupero e riqualificazione di supporto agli Enti Territoriali, al fine di dare piena attuazione a quanto stabilito dall'art. 33 del D.L. n. 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 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. n. 50/2016 e l'ing. Carla Corona quale Direttore dell'esecuzione del contratto, di cui all'art. 101, comma 1, del D.Lgs. n. 50/2016;

-con Determinazione n. 107/2016, prot. n. 2016/14212/DR-TO del 21/10/2016 l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta ha deciso di indire un affidamento diretto ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a), e dell'art. 37, comma 1, del D.Lgs. n. 50/2016 relativamente al 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. n. 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 attigua, individuando come criterio di aggiudicazione quello del minor prezzo ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.;

- 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. ed oneri previdenziali, con la possibilità di includere in seguito altre proprietà confinanti in mancanza di autorizzazione agli accessi;

- 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 Direzione Regionale Piemonte e Valle D'Aosta 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 Unico 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;

- in data 24/10/2016 sono state trasmesse, via PEC, n. 10 richieste di offerta agli Operatori economici;

- con Determina n. 9/2017, prot. n. 2017/769/DR-TO del 25/01/2017, è stata approvata la proposta di aggiudicazione contenuta nel verbale n. 3 prot. n. 2017/420/DR-TO del 17/01/2017 per l'operatore AZ Safe S.r.l. che ha offerto un ribasso percentuale pari al 43,70 % (quarantatre/70 per cento) per l'importo contrattuale complessivo pari ad € 16.586,54 (euro sedicimilacinquecentoottantasei/54) oltre IVA;

- compiute le verifiche di legge sul possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016, con Determina n. 26/2017, prot. n. 2017/2301/DR-TO del 02/03/2017, è stata dichiarata l'efficacia dell'aggiudicazione relativamente all'operatore AZ Safe S.r.l., C. F. e P.IVA: 09259350966, con sede legale in via San Pietro, 60, 20020 Solaro (MI);

- con contratto prot. n. 2017/2881/DR-TO del 15/03/2017, è stato affidato, a seguito degli esiti della procedura di gara avvenuta tramite lettera d'invito, al Dott. Marco Magro in rappresentanza e in qualità di legale rappresentante dell'impresa AZ Safe s.r.l. l'incarico di servizio di valutazione della presenza di inquinanti, nell'ambito del Progetto Speciale n. 5 "Supporto agli enti pubblici per la gestione dei loro patrimoni", 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 attigua;

- l'importo contrattuale ammonta a complessivi € 16.586,54 (euro sedicimilacinquecentoottantasei/54) da considerarsi a corpo, oltre IVA e che i pagamenti del corrispettivo saranno liquidati sulla base di Certificati di ultimazione delle prestazioni predisposti dal RUP, da liquidarsi previa verifica della regolarità contributiva come risultante dal Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC);

- a garanzia dell'adempimento delle obbligazioni del contratto, ai sensi dell'art. 103, comma 1, del D.Lgs. n. 50/2016, in data 08/03/2017 l'Appaltatore ha prodotto la polizza fidejussoria n. 1674.00.27.2799710903 rilasciata dalla società SACE Gruppo CDP – ACC MARCHESI S.r.l.;

- il contratto di incarico ha previsto al fine di tenere conto della dimensione e delle caratteristiche del comparto, nonché delle prestazioni richieste dal capitolato la liquidazione delle prestazioni in due SAL, secondo la seguente ripartizione:

- Primo SAL, pari ad € 13.181,32 (euro tredicimilacentottantuno/32), alla conclusione della FASE A (meglio specificata nel Capitolato prestazionale), "Progettazione indagini ambientali mca (materiale contenente amianto) e sottosuolo";

- secondo ed ultimo SAL, pari ad € 3.405,22 (euro tremilaquattrocentocinque/22), alla conclusione della FASE B (meglio specificata nel Capitolato prestazionale), "Verifica della presenza e del contenuto di amianto e della CSC (concentrazione soglia di contaminazione) con mappatura delle zone interessate";
- con attestazione di certificazione prot, 14551 del 18/12/2017, si è proceduto alla liquidazione dell'importo relativo alla Fase A pari all'importo complessivo di € 13.181,32 (euro tredicimilacentottantuno/32), al netto di IVA;
- in data 12/07/2018 è stata rinnovata la polizza fidejussoria n. 1674.00.27.2799710903 rilasciata a garanzia dell'adempimento delle obbligazioni del contratto;

VISTO CHE

- con nota prot. n. 2018/15631/DR-TO del 20/12/2018, l'arch. Di Lelio nella sua qualità di Responsabile Unico del Procedimento ha comunicato alla Stazione Appaltante che, nelle more dell'esecuzione:
 - l'immobile denominato ex MANIFATTURA TABACCHI è divenuta oggetto di una manifestazione di interesse per una proposta di valorizzazione, ai sensi dell' art. 33 comma 2 del D.L.n.98 /2011, convertito con modificazioni nella Legge 111/2011, pervenuta all'Agenzia del Demanio il 1/8/2018 da parte di un proponente privato, in esito alla quale è stato avviato l'iter amministrativo per la valutazione e relativa fattibilità;
 - l'immobile denominato M.AR.DI.CHI. è stato inserito dalla Direzione Governo del Patrimonio dell'Agenzia del Demanio nella programmazione delle dismissioni immobiliari 2018, ai sensi dell'art 11 quinquies del DL 203/2005 e, perciò, è oggetto delle attività amministrative propedeutiche all' alienazione straordinaria;
 - del portafoglio originario oggetto dell'affidamento incluso nel comparto urbano di proprietà mista hanno, pertanto, subito diversa destinazione valorizzativa gli immobili di proprietà dello Stato di maggiore consistenza ed impatto nell'ipotesi di valorizzazione sottesa al servizio in questione;
 - conseguentemente per il portafoglio residuo contemplato nell'affidamento del servizio come pertinenziale nell'inquadramento unitario originario del comparto esaminato, consistente in un tratto dell'ex canale Regio Parco, nell'ex FIMIT, di proprietà del Comune di Torino, sito in via Rossetti 34, e nell' area di proprietà privata attigua non è utile procedere con le successive analisi previste nella seconda fase del contratto;
- con la medesima nota suindicata e per le valutazioni testé specificate, il RUP ha ritenuto che non sia utile procedere con l'esecuzione della Fase B del contratto, attesa la diversa destinazione degli immobili principali dell'operazione e, pertanto, ha proposto alla Stazione Appaltante l'avvio della procedura di recesso verso l'Appaltatore del contratto di affidamento diretto prot. n 2017/2881/DR-TO del 15/03/2017 con il conseguente svincolo della garanzia fideiussoria associata;

CONSIDERATO CHE

- ai sensi dell'art. 14 del contratto di affidamento diretto prot. n 2017/2881/DR-TO del 15/03/2017: *«l'Agenzia può recedere dal contratto, in qualunque tempo e fino al termine della prestazione, secondo la procedura prevista dall'articolo 109 del D.Lgs. n. 50/2016. Tale facoltà è esercitata per iscritto mediante comunicazione a mezzo raccomandata o mediante Posta Elettronica Certificata, che dovrà pervenire al Fornitore almeno venti giorni prima del recesso»;*

- ai sensi dell'art. 109 del D.Lgs. n. 50/2016 che prevede, tra l'altro, che: *«fermo restando quanto previsto dagli articoli 88, comma 4-ter, e 92, comma 4, del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, la stazione appaltante può recedere dal contratto in qualunque momento previo il pagamento dei lavori eseguiti o delle prestazioni relative ai servizi e alle forniture eseguiti nonché del valore dei materiali utili esistenti in cantiere nel caso di lavoro o in magazzino nel caso di servizi o forniture, oltre al decimo dell'importo delle opere, dei servizi o delle forniture non eseguite.*

Il decimo dell'importo delle opere non eseguite è calcolato sulla differenza tra l'importo dei quattro quinti del prezzo posto a base di gara, depurato del ribasso d'asta e l'ammontare netto dei lavori, servizi o forniture eseguiti.

L'esercizio del diritto di recesso è preceduto da una formale comunicazione all'appaltatore da darsi con un preavviso non inferiore a venti giorni, decorsi i quali la stazione appaltante prende in consegna i lavori, servizi o forniture ed effettua il collaudo definitivo e verifica la regolarità dei servizi e delle forniture.

I materiali, il cui valore è riconosciuto dalla stazione appaltante a norma del comma 1, sono soltanto quelli già accettati dal direttore dei lavori o dal direttore dell'esecuzione del contratto, se nominato, o dal RUP in sua assenza, prima della comunicazione del preavviso di cui al comma 3.

La stazione appaltante può trattenere le opere provvisorie e gli impianti che non siano in tutto o in parte asportabili ove li ritenga ancora utilizzabili. In tal caso essa corrisponde all'appaltatore, per il valore delle opere e degli impianti non ammortizzato nel corso dei lavori eseguiti, un compenso da determinare nella minor somma fra il costo di costruzione e il valore delle opere e degli impianti al momento dello scioglimento del contratto.

L'appaltatore deve rimuovere dai magazzini e dai cantieri i materiali non accettati dal direttore dei lavori e deve mettere i magazzini e i cantieri a disposizione della stazione appaltante nel termine stabilito; in caso contrario lo sgombero è effettuato d'ufficio e a sue spese».

RITENUTO CHE

- in ragione di tutto quanto sopra esposto e preso atto delle risultanze emerse dalla nota prot. n. 2018/15631/DR-TO del 20/12/2018 a firma del Responsabile Unico del Procedimento, attesa la diversa destinazione degli immobili statali, principali asset di riferimento, la Stazione Appaltante ritiene necessario e opportuno procedere con il recesso del contratto di affidamento diretto prot. n 2017/2881/DR-TO del 15/03/2017 sottoscritto in data 15/03/2017 dalla società Az Safe S.r.l. avente ad oggetto il 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. n. 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 attigua;

- non vi sono nel caso in esame servizi eseguiti dalla società Az Safe S.r.l. che non siano stati liquidati e che l'importo calcolato ai sensi dell'art. 109, comma 2, del D.Lgs. n. 50/2016 ammonta a € 10,73 (euro dieci/73), comprensivo di IVA al 22%;

DETERMINA

- di **avviare** il procedimento di recesso dal contratto di affidamento diretto, prot. n 2017/2881/DR-TO, sottoscritto in data 15/03/2017 dalla società Az Safe S.r.l., C. F. e P.IVA: 09259350966, con sede legale in via San Pietro, 60, 20020 Solaro (MI) secondo quanto previsto dall'art. 14 del contratto di affidamento diretto;

- di **autorizzare** ai sensi dell'art. 109, comma 2, del D.Lgs. n. 50/2016 il pagamento a favore della società Az Safe S.r.l. della somma di € 10,73 (euro dieci/73), comprensivo di IVA al 22%;

- di **autorizzare** lo svincolo della polizza fidejussoria n. 1674.00.27.2799710903 emessa dalla società SACE Gruppo CDP – ACC MARCHESI S.r.l. in data 08/03/2017 e successivamente rinnovata in data 12/07/2018;

- di **comunicare** all'Appaltatore l'avvio del procedimento di recesso ai sensi e per gli effetti dell'art. 14 del contratto di affidamento diretto e dell'art. 109 del D.Lgs. n. 50/2016.

Il Direttore Regionale
Luca M. Terzaghi

