



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O  
Direzione Regionale Emilia Romagna  
U.O. Servizi Tecnici

Bologna, 27/02/2019

Prot. n. 2019/3270/STE

### **DETERMINA A CONTRARRE**

**Oggetto:** SERVIZIO DI RIMOZIONE AMIANTO E RIFIUTI INDIFFERENZIATI, PULIZIA GENERALE, COMPLETAMENTO DELLE OPERAZIONI DI SFALCIO, MESSA IN SICUREZZA E MANUTENZIONE DEL VERDE PRESSO L'IMMOBILE DENOMINATO "EX COLONIA O.N.F.A" SITO A PUNTA MARINA NEL COMUNE DI RAVENNA (RA)

### **IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE EMILIA ROMAGNA DELL'AGENZIA DEL DEMANIO**

**VISTO** il vigente Statuto dell'Agenzia del Demanio;

**VISTO** il nuovo Regolamento di amministrazione e contabilità dell'Agenzia deliberato dal Comitato di Gestione il 13 dicembre 2016 e approvato il 1° febbraio 2017 dal Ministero dell'economia e delle finanze;

**VISTA** la comunicazione organizzativa n. 17 del 01/08/2018, del Direttore dell'Agenzia del Demanio;

**VISTA** la determinazione n. 85, prot. n. 2019/1537/DIR del 30/01/2019, del Direttore dell'Agenzia del Demanio;

**VISTO** l'atto di Delega prot. n. 2019/2072 del 07/02/2019;

**VISTO** il D.Lgs. n. 50/2016 "Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture";

**VISTO** l'articolo 32 comma 2 del D.Lgs 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;

**VISTO** il D. Lgs. n. 50/2016 ed in particolare gli artt. 32 comma 14, art. 35, art.36 e art. 37;

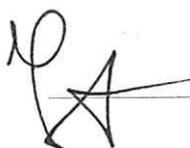
#### **PREMESSO CHE:**

- lo Stato è proprietario di una Ex Colonia Marina ubicata in località balneare denominata "Punta Marina" nel Comune di Ravenna, catastalmente identificata nel C.T. del Comune di Ravenna (RA), Sezione Ravenna A, al foglio 57 particelle 1244-1245-1246. Il bene Ex Colonia ONFA insiste su un'area di forma irregolare e a giacitura pianeggiante per una superficie fondiaria complessiva di circa mq 3.900, con un fronte principale parallelo alla linea di costa ed una larghezza media di circa 60 m;



- l'immobile in oggetto è oggetto di bando di valorizzazione ex art. 3 bis del D.L. n. 351/2001, convertito, con modificazioni, dall'art. 1 della L. n. 410/2001 attraverso il progetto a rete Fari, Torri ed Edifici Costieri promosso dall'Agenzia del Demanio con il Ministero della Difesa, attraverso Difesa Servizi Spa e che con Avviso di Gara prot. 10868 questa Direzione Regionale ha avviato una procedura di selezione finalizzata alla locazione del bene in oggetto;
- sullo stesso immobile nel settembre 2018 sono stati affidati dei lavori di pulitura e sfalcio del verde e ripristino della struttura di recinzione e del vano di accesso presso l'immobile, che attualmente richiedono un'attività di completamento relativamente alla manutenzione della vegetazione presente. Nel corso dei lavori è inoltre emersa la presenza all'interno del fabbricato di un'ingente e imprevista presenza di rifiuti indifferenziati, anche pericolosi, quali amianto e guaine bituminose la cui quantità e tipologia ha determinato l'impossibilità contrattuale di estensione dell'incarico all'operatore già presente nei luoghi;
- stante la necessità di verificare le condizioni di salute delle alberature presenti al fine della messa in sicurezza dei luoghi, con determina dirigenziale prot.17673 del 10/12/2018 è stata avviata una procedura di gara che ha previsto, tra le altre, di affidare una perizia forestale sul compendio in oggetto;
- le risultanze della perizia svolta da professionista forestale indicano l'assoluta necessità di procedere all'abbattimento di n. 24 alberature per insufficienti condizioni di stabilità (classe di propensione al cedimento D);
- questa Direzione Regionale intende procedere all'affidamento del Servizio di rimozione amianto e rifiuti indifferenziati, pulizia generale, completamento delle operazioni di sfalcio, messa in sicurezza e manutenzione del verde presso l'immobile denominato "Ex Colonia O.N.F.A" sito a Punta Marina nel comune di Ravenna;
- tale intervento risulta necessario per ripristinare lo stato di sicurezza e di decoro dei luoghi;
- che con nota prot. n. 2018/18391/DSP del 19/12/2018 e successiva integrazione prot. n. 2019/2413/DSP del 12/02/2019, la Direzione Servizi al Patrimonio – Direzione Governo del Patrimonio ha espresso il proprio nulla osta all'assegnazione delle somme richieste complessivamente quantificate in € 30.506,18;
- che con nota prot. n. 2019/3159/DAFC-PBC del 22/02/2019 la Direzione Amministrazione, Finanza e Controllo Pianificazione, Budget e Controllo ha garantito la copertura finanziaria per l'intervento in argomento attraverso il "Fondo indistinto per le caratterizzazioni" annualità 2018, del capitolo 7759, sulla commessa B759RERAB108918 conto FD19000001;
- con nota prot. n. 2019/3224 del 27/02/2019 è stato nominato l'Ing. Fabio Scroccaro Responsabile Unico del Procedimento per un intervento di che trattasi;

**VISTA** la proposta di procedura del RUP Ing. Fabio Scroccaro prot. 2019/3230/STE del 27/02/2019;



- Che è necessario provvedere tempestivamente all'acquisizione delle prestazioni di che trattasi;
- Che la durata dell'appalto è stata quantificata in trenta giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna dell'esecuzione del contratto. Fa eccezione la sola "Manutenzione post trapianto per un anno" per complessive n.8 alberature come meglio descritto nell'allegato computo metrico estimativo. Tale manutenzione avrà durata di giorni n. 360 dalla data del trapianto;

### DETERMINA

1. di approvare il progetto semplificato per il "Servizio di rimozione amianto e rifiuti indifferenziati, pulizia generale, completamento delle operazioni di sfalcio, messa in sicurezza e manutenzione del verde presso l'immobile denominato - Ex Colonia O.N.F.A - sito a Punta Marina nel comune di Ravenna", prevedente il seguente quadro economico:

QUADRO ECONOMICO		
	IMPORTO DEL SERVIZIO A BASE DI GARA AL NETTO DI IVA	€ 19.574,36
	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 1.323,16
<b>I</b>	<b>IMPORTO DEL SERVIZIO DA APPALTARE AL NETTO DI IVA</b>	<b>€ 20.897,52</b>
SOMME A DISPOSIZIONE DELL' AMMINISTRAZIONE		
1	Imprevisti 10%	€ 2.089,75
2	Incentivi per funzioni tecniche Ex. Art. 113 D. Lgs. 50/2016	€ 417,95
3	Incarico esterno professionista per CSP/CSE (opzionale)	€ 2.043,76
<b>II</b>	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL' AMMINISTRAZIONE</b>	<b>€ 4.551,46</b>
I.V.A. (22%)		
C.1	IVA imprevisti	€ 459,75
C.2	IVA SERVIZI	€ 4.597,45
<b>III</b>	<b>TOTALE SOMME IMPOSTA VALORE AGGIUNTO</b>	<b>€ 5.057,20</b>
	<b>TOTALE COMPLESSIVO RICHIESTO A FINANZIAMENTO (I+II+III)</b>	<b>€ 30.506,18</b>

2. di procedere a contrarre con idoneo operatore economico, relativamente all'appalto del Servizio di rimozione amianto e rifiuti indifferenziati, pulizia generale, completamento delle operazioni di sfalcio, messa in sicurezza e manutenzione del verde presso l'immobile denominato - Ex Colonia O.N.F.A - sito a Punta Marina nel comune di Ravenna, mediante affidamento diretto previa consultazione di almeno n.5 operatori qualificati selezionati sul mercato elettronico (MePA), ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera a) del Codice dei Contratti per entrambe le seguenti categorie merceologiche:

**RITENUTO** pertanto di dover attivare le procedure per la scelta del contraente per lo svolgimento del servizio di che trattasi;

**RILEVATO** che per l'intervento in oggetto, secondo quanto previsto dall'art. 36, comma 2 lettera a) del D.Lgs. 50/2016, è consentito l'affidamento diretto da parte della stazione appaltante;

**RITENUTO** tuttavia, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, trasparenza, mutuo riconoscimento e proporzionalità, di affidare l'intervento in oggetto previa consultazione di almeno cinque operatori economici, qualificati per le operazioni oggetto dei lavori, da individuarsi attraverso l'utilizzo del mercato elettronico (MEPA) ai sensi degli artt. N. 32 e 36 D. Lgs. 50/2016;

**RILEVATO** che:

- L'importo complessivo del Servizio di rimozione amianto e rifiuti indifferenziati, pulizia generale, completamento delle operazioni di sfalcio, messa in sicurezza e manutenzione del verde presso l'immobile denominato "ex colonia O.N.F.A" sito a Punta Marina nel comune di Ravenna (RA), comprensivo degli oneri per la sicurezza dovuti ai rischi per le interferenze individuati, è stato determinato in € **20.897,52**.
- I lavori possono essere ricondotti alle seguenti macro-categorie a qualificazione obbligatoria per l'appaltatore:

	<b>Importo categoria</b>	<b>per</b>	<b>Percentuale %</b>
Servizi di Manutenzione del Verde Pubblico: Manutenzione aree verdi Potature	<b>€ 12.434,89</b>		60%
Servizi di gestione di rifiuti speciali	<b>€ 8.462,63</b>		40%
<b>Totale</b>	<b>€ 20.897,52</b>		100%

- Entrambe le categorie risultano presenti nel portale telematico Me.pa. alla voce: *Servizi di Manutenzione del Verde Pubblico (Manutenzione aree verdi e Potature) e Gestione di rifiuti speciali*;
- Nell'ambito delle esecuzione dei lavori, l'impresa affidataria può esercitare l'opzione di subappalto ai sensi dell'art. 105 del D. Lgs. 50/2016, con potenziale presenza in cantiere di più imprese esecutrici, anche non contemporanea, determinando la necessità, da parte della Stazione Appaltante, di designare un coordinatore per la progettazione e l'esecuzione dei lavori, in possesso dei requisiti di cui all'articolo 98 del Decreto legislativo n° 81, 9 aprile 2008;

**CONSIDERATO:**

- Che le prestazioni sono state dettagliate nei documenti "Disciplinare di gara", "Relazione di intervento con allegato computo metrico a corpo";



---

*Servizi di Manutenzione del Verde Pubblico (Manutenzione aree verdi e Potature) e Gestione di rifiuti speciali;*

3. di stabilire la durata dell'appalto del Servizio di rimozione amianto e rifiuti indifferenziati, pulizia generale, completamento delle operazioni di sfalcio, messa in sicurezza e manutenzione del verde presso l'immobile denominato - Ex Colonia O.N.F.A - sito a Punta Marina nel comune di Ravenna, in giorni 30 (trenta) giorni naturali, successivi e consecutivi dal verbale di consegna del servizio e di 360 giorni per la sola Manutenzione post trapianto per complessive n.8 alberature;
4. di procedere, laddove emergesse la necessità, a contrarre con idoneo operatore economico, relativamente ai lavori di CSP/CSE, mediante affidamento diretto previa consultazione di almeno n.2 operatori qualificati selezionati sul mercato elettronico (MePA), ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera a) del Codice dei Contratti;
5. di dare atto che l'importo a base di gara per l'affidamento del servizio di CSP/CSE è di **€ 1.610,78**, comprensivo delle spese ed al netto dei contributi previdenziali e dell'IVA dovuta per legge al momento dell'emissione delle relative fatture;
6. di dare atto che l'importo a base di gara per l'affidamento dell'appalto del Servizio di rimozione amianto e rifiuti indifferenziati, pulizia generale, completamento delle operazioni di sfalcio, messa in sicurezza e manutenzione del verde presso l'immobile denominato - Ex Colonia O.N.F.A - sito a Punta Marina nel comune di Ravenna è di **€ 19.574,36** al netto degli oneri di sicurezza per **€ 1.323,16** per la risoluzione delle interferenze e non soggetti a ribasso;
7. di voler utilizzare quale criterio per l'aggiudicazione dell'appalto, quello dell'offerta più bassa ai sensi dell'art. 95, comma 4, lettera a) del Codice dei Contratti e delle Linee Guida Anac n.4 che disciplinano gli affidamenti dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie comunitarie, aggiornate con delibera del Consiglio n. 206 del 1 marzo 2018;
8. di voler utilizzare quale criterio per l'aggiudicazione del servizio (eventuale) di CSP/CSE quello dell'offerta più bassa ai sensi dell'art. 95, comma 4, lettera c) del Codice dei Contratti e nel rispetto delle Linee Guida ANAC n.1, che disciplinano gli affidamenti dei Servizi attinenti l'Architettura e l'Ingegneria
9. di stabilire la durata del servizio attinente all'architettura e all'ingegneria relativo al Coordinamento per la Sicurezza in 7 (sette) giorni relativamente alla redazione del PSC ed una durata secondo le tempistiche della realizzazione dei lavori per la prestazione di CSE;
10. di determinare una sanzione pecuniaria, come prevista dall'art.83 comma 9, del Codice dei Contratti, dell'importo dell'uno per mille del valore dell'importo di ciascuna delle prestazioni (servizi e lavori) poste a base di gara;
11. di prevedere la copertura finanziaria con il "Fondo indistinto per le caratterizzazioni" annualità 2018, del capitolo 7759, sulla commessa B759RERAB108918 conto FD19000001;
12. di assumere formale impegno di spesa per € 30.526,18 per l'affidamento del Servizio di rimozione amianto e rifiuti indifferenziati, pulizia generale, completamento delle



- operazioni di sfalcio, messa in sicurezza e manutenzione del verde presso l'immobile denominato - Ex Colonia O.N.F.A - sito a Punta Marina nel comune di Ravenna;
13. di dare atto che non si procederà alla suddivisione dell'appalto in lotti, in considerazione della natura del presente lavoro in affidamento;
  14. di non prevedere ai sensi dell'art. 93 c.1 del D. Lgs. 50/2016, ai fini di una maggiore semplificazione e riduzione degli oneri per i concorrenti partecipanti alla procedura di gara, la garanzia provvisoria citata nel medesimo articolo;
  15. di dare atto che il contratti relativi all'appalto dei servizi ed all'affidamento del servizio di CSP/CSE (eventuale) verranno stipulati a corpo in forma di scrittura privata elettronica, ai sensi dell'art. 32 comma 14 del Codice degli Appalti;
  16. di dare mandato al Responsabile del Procedimento e al Responsabile dei Servizi Tecnici, ognuno per quanto di propria competenza, di predisporre tutti i necessari e conseguenti adempimenti al fine di procedere agli adempimenti previsti in materia di trasparenza ed a tutto quanto previsto per poter giungere alla contrattualizzazione del servizio;

Il Direttore Regionale  
Massimiliano Iannelli

Referente Istruttoria:  
Ing. Fabio Scroccaro 051 6400330

Visto tecnico  
Il Responsabile della U.O. Servizi Tecnici  
Silvano Arcamone

Visto finanziario

Allegati:

- 1) "Disciplinare di Gara";
- 2) "Capitolato tecnico di intervento";
- 3) "Computo metrico del Servizio e Quadro economico";