



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lombardia

Milano, 24.09.2021

Prot. n.2021/ 1676 /Atti

Oggetto: Lavori relativi al Piano di rimozione rifiuti e di matrice suolo all'interno del compendio immobiliare denominato "ex Arsenale ed ex Caserma Cairoli Officina di costruzione del genio militare S. Mauro", presso l'area denominata "ex tettoie" e limitrofa, area sita in Pavia (PV), Via Riviera n. 40-60.

Determina a contrarre

IL DIRETTORE

DELL'AGENZIA DEL DEMANIO DIREZIONE REGIONALE LOMBARDIA

VISTO il D.Lgs. 18.04.2016, n. 50, e ss.mm.ii., ed in particolare il comma 2 dell'art. 32, il quale prevede che, prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione;

VISTO il Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 "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 di 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 il Decreto Legislativo 19 aprile 2017, n. 56 recante "disposizioni integrative e correttive al Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50";

VISTO la Legge 14 giugno 2019 n.55, recante "disposizioni urgenti per il rilancio del settore dei contratti pubblici, per l'accelerazione degli interventi infrastrutturali, di rigenerazione urbana e di ricostruzione a seguito di eventi sismici";

VISTO il D.L. 16 luglio 2020, n. 76 recante "Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale" convertito con modificazione in legge 11 settembre 2020 n. 120;

VISTO il D.L. 31 maggio 2021, n. 77 recante "Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure"

VISTO il Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di Gestione in data 16.07.2019, approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze in data 27.08.19, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia;

VISTE le Determinazioni n.76 del 23.02.17 come modificata ed integrata dalla Determinazione n.85 del 30.01.2019 nonché la Determinazione n. 77 del 23.02.17;

VISTO il D.Lgs. n. 33/13 in materia di "Amministrazione trasparente";

VISTE le Linee Guida adottate dall'Agenzia presenti sulla intranet aziendale (Linee Guida Selezione del Contraente – Versione 3, del 31.10.2017), che disciplinano, le attività



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

Direzione Regionale Lombardia

affendenti alla procedura da espletare secondo la normativa ed i regolamenti interni, nonché il criterio di aggiudicazione ed i requisiti di partecipazione;

VISTA la nota prot. n. 2020/18796/DSP-AGC del 30/11/2020 della Direzione generale le indicazioni fornite dalla Direzione Generale Servizi al Patrimonio, Approvigionamento, Gare e Contratti, contenente *“indicazioni operative per l’uniforme gestione delle procedure di affidamento”*;

VISTA la nota prot.n. 2020/18796/DSP-AGC del 30/11/2020 contenente le indicazioni operative volte ad uniformare la gestione delle procedure di affidamento, fornite dalla Direzione Servizi al Patrimonio, Approvigionamento Gare e Contratti, relativamente al D.L. 16 luglio 2020, n. 76;

VISTA la nota prot. n. 2021/743 del 09.06.2021 della Direzione Legale, Contenzioso e Rapporti Istituzionali, contenente le modifiche apportate al D.L. 16 luglio 2020, n. 76;

VISTO l’atto prot. 2021/1553/Atti del 06.09.2021 con il quale si è provveduto alla nomina ai sensi dell’art. 31 del D.Lgs. n. 50/2016, dell’Arch. Marco Pozzoli quale *Responsabile Unico del Procedimento* (di seguito RUP) per le attività ed i subprocedimenti relativi ai lavori in oggetto;

VISTO l’atto prot.n.2021/1554/Atti in data 06.09.2021 con il quale l’Arch. Marco Pozzoli è stato nominato Direttore dei Lavori ai sensi dell’art. 101 del D.Lgs 50.0216 e ss.mm.ii;

VISTO l’atto prot.n.2021/1554/Atti in data 06.09.2021 con il quale è stato individuato il team costituito da risorse dell’Ufficio del Direttore e dell’Unità Servizi Tecnici che a supporto del RUP espletterà ogni attività afferente al subprocedimento di cui al presente atto;

PREMESSO CHE:

con il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300 rubricato *“Riforma dell’organizzazione del Governo, a norma dell’articolo 11 della L. 15 marzo 1997, n. 59”*, è stata istituita l’Agenzia, ente pubblico economico e il successivo articolo 65, comma 1, che ha attribuito alla medesima Agenzia l’amministrazione dei beni immobili di proprietà dello Stato con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l’impiego, di sviluppare il sistema informativo sui beni del demanio e del patrimonio, utilizzando in ogni caso, nella valutazione dei beni a fini conoscitivi e operativi, criteri di mercato, di gestire con criteri imprenditoriali i programmi di vendita, di provvista, anche mediante l’acquisizione sul mercato, di utilizzo e di manutenzione ordinaria e straordinaria di tali immobili;

nell’ambito delle iniziative istituzionali finalizzate alla valorizzazione dei compendi, il complesso edilizio denominato *“Ex Arsenale”- “Ex Caserma Cairoli”* sito in Pavia, Via Riviera n. 40 – 60, è stato assoggettato alle procedure di cui all’ art. 26 del D.L. 133/2014, recante *“Misure urgenti per la valorizzazione degli immobili demaniali inutilizzati”* che, al fine di promuovere iniziative di valorizzazione del patrimonio pubblico volte allo sviluppo economico e sociale, prevede la definizione di un accordo di programma, avente ad oggetto il recupero di immobili non utilizzati del patrimonio immobiliare pubblico, e che costituisce variante urbanistica;

tra le attività propedeutiche agli utilizzi degli immobili, una volta dismessi dagli usi militari, riveste primaria importanza la verifica dello stato di contaminazione del suolo,



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lombardia

sottosuolo e acque, al fine di pianificare eventuali interventi di bonifica e/o messa in sicurezza;

nel corso del 2016 la Direzione Regionale Lombardia - Agenzia del Demanio - ha provveduto ad eseguire interventi relativi all'indagine ambientale preliminare accertando la presenza di contaminanti nella matrice suolo, sottosuolo ed acque sotterranee;

in considerazione delle attività oggetto dei lavori di che trattasi è stata interessata l'Amministrazione Comunale nonché gli uffici ARPA, Provincia e ASL, per la condivisione del Piano di Indagine integrativo, finalizzato alla caratterizzazione;

con nota assunta al protocollo n. 2498 in data 19.02.2018, il competente ufficio del Comune di Pavia - Settore Mobilità e Tutela Ambientale - Servizio Ecologia - ha approvato il documento "Piano di Caratterizzazione - Indagine Integrativa" e le integrazioni formulate nel documento "*Piano di Caratterizzazione - Indagine Integrativa. Recepimento prescrizioni emerse in sede di Conferenza dei servizi del 26 ottobre 2016*" presentato da questa Direzione Regionale, con le osservazioni e prescrizioni espresse nella Conferenza di servizi del 26.10.2017 e alle successive note di Provincia di Pavia - PG. 8134/2018 del 23.01.2018, di Arpa di Pavia - PG. N. 9647/2018 del 26.01.2018 e ATS di Pavia - PG. N. 10899/2018 del 31.01.2018, che costituiscono parte integrante del provvedimento autorizzativo per l'esecuzione degli interventi previsti nel predetto documento di Piano di Caratterizzazione;

in seno alla realizzazione del piano di caratterizzazione suddetto si sono rese necessarie indagini integrative relative all'area denominata "ex Tettoie" nella quale è stata segnalata presenza di amianto interrato al di sotto di un piazzale in calcestruzzo

l'Agenzia del Demanio ha predisposto e trasmesso il "Piano di rimozione rifiuti e piano di accertamento della matrice suolo" relativo alla definizione delle operazioni, attività di accertamento e misure di sicurezza che si intendono adottare per l'area in oggetto;

il Piano suddetto, a seguito di parere favorevole da parte della Conferenza dei servizi tenutasi presso il Comune di Pavia in data 19/11/2019 è stato approvato. Il Comune di Pavia ha approvato come da documento prot.n.109146/19 del 2 dicembre 2019;

a seguito di estensione di incarico prot.2019/1491 del 19/09/2019 è stata conferita alla Società Geolambda Engineering S.r.l. con sede in Via Domenico Scarlatti n. 26 Milano P.IVA: 06763240964, in persona del legale rappresentante Sig.ra Laura Pezzoni, la redazione del "Piano di rimozione rifiuti e piano di accertamento della matrice suolo"

l'estensione suddetta comprende l'incarico di progettazione, di direzione dei lavori a cura di un tecnico abilitato, il coordinamento alla sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione (D.Lgs 81/2008 e ss.mm.ii), l'assistenza e consulenza tecnica (a cura di un geologo iscritto all'albo);

al fine di dare esecuzione ai lavori relativi al Piano di rimozione rifiuti e Piano di accertamento della matrice suolo all'interno del compendio immobiliare ex-arsenale e ex-caserma Cairolì, officina di costruzione del genio militare S.Mauro, presso l'area denominata "ex tettoie" sita in Via Riviera n. 40/60 Pavia, la Direzione Regionale Lombardia, con determinazione direttoriale di cui al prot. 2019/2207/Atti del 19.12.2019 ha dato avvio alla procedura aperta ai sensi dell'art 60 del D.Lgs 50/2016, espletata con procedura telematica, tramite piattaforma telematica di negoziazione nella disponibilità di Consip S.p.A., conforme alle regole stabilite dal D. Lgs. n. 82/2005;

ad esito della procedura di gara espletata è risultata aggiudicataria la Società S.Abba Srl con sede in Napoli (NA) , CAP 80143, Via G. Porzio C.D.N. isola E3, C.F./P.Iva



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lombardia

03633161215, con la quale è stato sottoscritto il contratto d'appalto in forma pubblica amministrativa di cui al Rep.n.2020/271 in data 05.08.2021;

in corso di esecuzione delle opere, la predetta Società aggiudicataria è stata sottoposta ad amministrazione giudiziaria e pertanto, sono state avviate le interlocuzioni per addivenire ad una risolutoria contrattuale;

la Società S.Abba Srl ha completato parzialmente le lavorazioni, di cui al contratto descritto in precedenza, portando a termine le lavorazioni di pulizia vegetativa, smontaggio di una tettoia in acciaio, campionamenti mediante apertura trincee ai fini della caratterizzazione delle matrici dei terreni, scavi e trasporti in discarica dei materiali caratterizzati con codici CER 170503, 170101, 170201 e 200201;

si rende necessario provvedere all'esecuzione delle restanti opere previste per le quali è stato stimato l'importo complessivo di € 682.714,40 esclusa IVA al 22%, di cui costi della sicurezza non soggetti a ribasso, pari ad € 8.009,00 esclusa IVA al 22% e comprensivo di manodopera pari ad € 69.225,45 esclusa IVA al 22%;

l'importo soggetto a ribasso ammonta ad € 674.705,40 esclusa IVA al 22%;

Il contratto sarà stipulato "a corpo";

la durata delle opere è fissata in giorni 235 (duecentotrentacinque/00) naturali consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori;

i lavori sono ascrivibili alla categoria OG12 "Opere ed impianti di bonifica e protezione ambientale";

il quadro economico complessivo dell'intervento ammonta ad € 858.581,63 e trova copertura economica nel capitolo 7759 commesse B759REPV002318, B759REPV002319 e FNDBONPV0023131;

CONSIDERATO CHE:

si rende necessario procedere all'individuazione dell'Operatore Economico qualificato cui affidare l'esecuzione delle opere di che trattasi;

la ditta specializzata dovrà essere in possesso di attestazione SOA per la categoria OG12 "Opere ed impianti di bonifica e protezione ambientale" in classifica III ed iscritte all'Albo nazionale gestori ambientali Categorie 4 - raccolta e trasporto di rifiuti speciali non pericolosi, Categoria 5 - raccolta e trasporto di rifiuti speciali pericolosi; Categoria 9 - bonifica dei siti inquinati.

ai sensi dell'art. 51, comma 1, lettera a), sub. 2.2), del decreto-legge n. 77 del 2021, fermo quanto previsto dagli articoli 37 e 38 del Decreto Legislativo n. 50 del 2016, le stazioni appaltanti procedono all'affidamento di lavori di importo pari o superiore ad e 150.000,00 e inferiore a un milione di euro, mediante procedura negoziata, senza indicazione di bando di gara, di cui all'articolo 63 del Decreto Legislativo n. 50 del 2016, previa consultazione di almeno 5 operatori economici, ove esistenti, nel rispetto dell'art. 30 del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii., che tenga conto anche di una diversa dislocazione territoriale delle imprese invitate;

l'art. 36, comma 6, del D. Lgs. n. 50/2016, dispone che "Per lo svolgimento delle procedure di cui al presente articolo le stazioni appaltanti possono procedere attraverso un mercato elettronico che consenta acquisti telematici basati su un sistema che attua procedure di scelta del contraente interamente gestite per via elettronica. Il Ministero



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

Direzione Regionale Lombardia

dell'economia e delle finanze, avvalendosi di CONSIP S.p.A., mette a disposizione delle stazioni appaltanti il mercato elettronico delle pubbliche amministrazioni.”;

il Responsabile Unico del Procedimento ha verificato che sul Portale acquisti della Pubblica Amministrazione www.acquistinretepa.it (MePA) è presente l'iniziativa, Bando del Mercato Elettronico delle P.A. per la categoria “Lavori – OG12” nell'ambito della quale è possibile individuare gli operatori con i requisiti idonei alle attività oggetto del presente appalto iscritti nella citata categoria;

nel rispetto della normativa vigente ed al fine di garantire la massima partecipazione, si rende necessario avviare una procedura negoziata ex art. 1 comma 2 lett. b) della L.120/2020 per l'affidamento dei lavori in oggetto, invitando n. 10 Operatori economici individuati dal RUP nel libero mercato ed iscritti nella suddetta categoria merceologica nel Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione, da invitare tramite creazione di RDO sul portale www.acquistinretepa.it;

l'appalto sarà aggiudicato ai sensi dell'art. 95 comma 2 del D. Lgs. n. 50/2016, con il criterio del minor prezzo, tramite ribasso percentuale sull'importo posto a base di gara e soggetto a ribasso pari ad € 674.705,40 esclusa IVA al 22% ed al netto degli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso pari ad € 8.009,00 esclusa IVA al 22% e comprensivo di manodopera pari ad € 69.225,45 esclusa IVA al 22%. Ai sensi dell'art. 97, comma 8, d.lgs. n. 50/2016 ed a seguito della modifica apportata dal “c.d. Sblocca cantieri”, sarà prevista l'esclusione automatica dalla gara delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi del comma 2 e dei commi 2-bis e 2-ter del citato articolo. L'esclusione automatica non opera quando il numero delle offerte ammesse è inferiore a 5;

per ragioni di omogeneità nell'esecuzione della prestazione, opportunità e convenienza economica, l'appalto non è diviso in lotti, considerato che, per la corretta esecuzione, è necessario che le prestazioni vengano erogate dal medesimo operatore economico;

VISTO il D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii.;

VISTO il D.L. 18.04.2019 n.32 “*Disposizioni urgenti per il rilancio del settore dei contratti pubblici, per l'accelerazione degli interventi infrastrutturali, di rigenerazione urbana e di ricostruzione a seguito di eventi sismici – c.d. Decreto Sblocca Cantieri*” convertito con modificazioni in Legge 14 giugno 2019, n.55;

VISTO il decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, «*Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali*» (Decreto Semplificazioni);

VISTO il DL 31 maggio 2021 , n. 77 “*Governance del Piano nazionale di rilancio e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure*”;

DETERMINA

DI APPROVARE le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente determinazione;



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

Direzione Regionale Lombardia

DI INDIRE una procedura negoziata ex art. 1 comma 2 lett. b) della L.120/2020, mediante creazione di RdO attraverso il portale www.acquistinretepa.it, invitando n. 10 Operatori Economici in possesso dei prescritti requisiti tecnico-economici, individuati nel libero mercato ed iscritti nella categoria merceologica “Lavori – OG12”, del Mercato Elettronico (MePA), ai quali chiedere la propria migliore offerta da aggiudicare con il criterio del minor prezzo, tramite ribasso percentuale sull'importo posto a base di gara e soggetto a ribasso pari ad € 674.705,40 esclusa IVA al 22% ed al netto degli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso pari ad € 8.009,00 esclusa IVA al 22% e comprensivo di manodopera pari ad € 69.225,45 esclusa IVA al 22%.

DI STABILIRE che ai sensi dell'art. 97, comma 8, d.lgs. n. 50/2016 ed a seguito della modifica apportata dal “c.d. Sblocca cantieri”, sarà prevista l'esclusione automatica dalla gara delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi del comma 2 e dei commi 2-bis e 2-ter del citato articolo. L'esclusione automatica non opera quando il numero delle offerte ammesse è inferiore a 5;

DI ADOTTARE per la selezione degli O.E. i *requisiti generali* di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016;

DI PRECISARE che la ditta specializzata deve essere in possesso di attestazione SOA per la categoria OG12 “*Opere ed impianti di bonifica e protezione ambientale*” in classifica III ed iscritte all'Albo nazionale gestori ambientali Categorie 4 - raccolta e trasporto di rifiuti speciali non pericolosi, Categoria 5 - raccolta e trasporto di rifiuti speciali pericolosi; Categoria 9 - bonifica dei siti inquinati;

DI DARE ATTO che l'intervento trova copertura economica a valere nel budget 2021 nel capitolo 7759 commesse B759REPV002318, B759REPV002319 e FNDBONPV0023131;

DI STABILIRE che i rapporti con il fornitore verranno formalizzati mediante sottoscrizione di scrittura privata in modalità digitale ai sensi del D.Lgs 82/2005 e ss.mm.ii;

DI PROVVEDERE ai sensi dell'art. 29 comma 1 del D.Lgs 50/2016 a pubblicare il presente provvedimento sul sito internet dell'Agenzia del Demanio, nella sezione “Amministrazione Trasparente”;

DI DEMANDARE al RUP gli adempimenti consequenziali alla presente determina, con acquisizione del Codice Identificativo Gara (CIG) da riportare sui documenti della procedura.

Il Direttore Regionale
Ing. Luca Michele Terzaghi
(Documento firmato digitalmente
ai sensi del D.Lgs 82/2005)