



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O  
Direzione Regionale Veneto

Venezia, 08/09/2017  
Prot. n. 2017/ 13559 /DR-VE

**DETERMINA A CONTRARRE**

Per l'esecuzione dei lavori d'urgenza per la realizzazione delle coperture degli immobili di proprietà dello Stato siti a Cavallino-Treporti – Ex Caserma Ca' Pasquali (VED0120) e Torre Telemetrica di Cà Padoan (VEB0700) a seguito dell'evento temporalesco straordinario del 10 agosto 2017

CIG: Z671FD3783

**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 13 dicembre 2016 e approvato il 1° febbraio 2017 dal Ministero dell'economia e delle finanze e pubblicato in G.U. n. 51 del 2 marzo 2017, nonché dalle Determine Direttoriali n. 76 e n. 77 del 23.02.2017,

**PREMESSO CHE:**

- I cespiti citati in oggetto sono di proprietà dello Stato e sono allibrati rispettivamente alla scheda VED0120 - Ex Caserma Ca' pasquali e (VEB0700 Torre Telemetrica di Cà Padoan;
- a seguito all'evento meteorologico straordinario accaduto il giorno 10 agosto 2017, che ha investito anche il litorale di Cavallino – Treporti, sono stati fortemente danneggiati alcuni immobili di proprietà dello Stato, pregiudicando la stabilità e la sicurezza degli stessi e delle aree limitrofe;
- Nella serata di giovedì 10 agosto è stato effettuato un sopralluogo al fine di verificare la consistenza dei danni subiti agli immobili demaniali al fine di avviare in Somma Urgenza gli interventi di messa in sicurezza con il fine di stabilizzare la situazione evitando ulteriori danni alle strutture e alla pubblica sicurezza;
- con nota prot. n. 2017/12563/DR-VE del 11/08/2017 è stato nominato quale Responsabile del procedimento e direttore dei lavori il geom. Matteo Ballarin;
- con verbale di Somma Urgenza prot. n. 2017/12565/DR-VE del 11/08/2017 si sono disposti gli interventi urgenti al fine di scongiurare ogni situazione di pericolo diretto o di eventuali danni alle persone che si dovessero trovare in transito sulle aree, nonché limitare altri eventuali danni alle strutture;
- nel suddetto intervento di somma urgenza, non era stata prevista la realizzazione di nuove coperture provvisorie in entrambe le torri per ridurre il deperimento a causa delle infiltrazioni d'acqua, ma avendo già concordato con la Soprintendenza di Venezia di ricoprire gli immobili con strutture provvisorie si è demandato tale fase dell'intervento ad apposita procedura d'urgenza, avviata successivamente attraverso un'indagine di



mercato in tempi rapidi al fine di individuare l'operatore economico per l'esecuzione di tali opere;

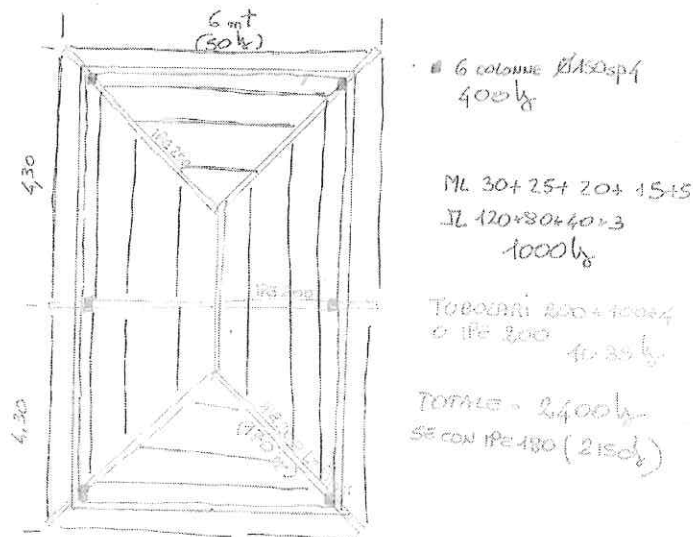
- In considerazione dello stato attuale dei fabbricati e in particolare delle coperture, si ritiene inoltre necessario e urgente procedere per la pubblica incolumità alle seguenti opere:

➤ **Immobile denominato Ex Torre Telemetrica Ca' Pasquali**

- 1) Rimozione parziale del manto di copertura (circa 50%). Sono compresi nell'intervento la cernita, la pulitura e l'accantonamento ordinato a piè d'opera dei materiali riutilizzabili;
- 2) Fornitura e posa in opera di piano sottotegola in tavelloni forati, posati con malta cementizia sulla sottostante orditura di sostegno;
- 3) Fornitura e posa in opera di guaina gommo-bituminosa con armatura in poliesteri continuo, previo strato di fondo in primer bituminoso spalmato in tutta la superficie, compreso ogni onere, elemento, accessorio, sfridi, risvolti, le sovrapposizioni dei giunti di almeno 10 cm;
- 4) Fornitura e posa in opera di piano sottotegola in tavelloni forati, posati con malta cementizia sulla sottostante orditura di sostegno (circa 10 mq);
- 5) Fornitura e posa in opera di grondaie in lega di zinco-rame-titanio dello spessore di 6/10 di mm. di sezione tonda o squadrate. Sono compresi nell'intervento il montaggio delle gronde con pendenza adeguata; la formazione dei giunti tra i pezzi, il fissaggio con rivetti a testa chiusa (in funzione di un rivetto ogni 3 cm) e la sigillatura con silicone specifico; l'applicazione della ferramenta di fissaggio e sostegno, semplice o registrabile, e dei tiranti; la formazione delle testate, degli angoli e degli imbocchi dei pluviali; ogni altro onere per dare l'opera finita a perfetta regola d'arte;
- 6) Fornitura e posa in opera di tubi pluviali in lega di zinco-rame-titanio, di sezione quadrata o tonda. Sono compresi nell'intervento l'installazione dei discendenti; la formazione dei giunti saldati a stagno, delle curve sagomate e dei raccordi; il fissaggio alla muratura con opportuna ferramenta di ancoraggio e collarini di sostegno, ed ogni altro onere per dare l'opera finita a perfetta regola d'arte;
- 7) Realizzazione di manto di copertura di tetti, comignoli e simili, con tegole curve a canale, con un minimo 33 coppi per mq (per una quantità stimata del 50 % della superficie della copertura). Sono compresi nell'intervento la posa del manto con malta di cemento e la sigillatura lungo i muri; la fornitura e posa di tegoloni di colmo e cantonali, di soffioni o cuffie di aerazione nei punti che verranno indicati e nelle dimensioni che verranno prescritte dalla D.LL e ogni altro onere accessorio.

➤ **Immobile denominato Ex Torre Telemetrica Ca' Padoan**

- 1) Fornitura e posa in opera di profilati di acciaio a sezione varia, compreso il taglio a misura, il posizionamento, i tirafondi di ancoraggio, la sigillatura ed ogni altro onere ed accessorio utile per dare i profilati in opera a regola d'arte. Nel prezzo è compresa la zincatura a caldo, il tutto secondo lo schema sotto riportato:



- 2) Fornitura e posa in opera di grondaie in lega di zinco-rame-titanio dello spessore di 6/10 di mm. di sezione tonda o squadrata. Sono compresi nell'intervento il montaggio delle gronde con pendenza adeguata; la formazione dei giunti tra i pezzi, il fissaggio con rivetti a testa chiusa (in funzione di un rivetto ogni 3 cm) e la sigillatura con silicone specifico; l'applicazione della ferramenta di fissaggio e sostegno, semplice o registrabile, e dei tiranti; la formazione delle testate, degli angoli e degli imbocchi dei pluviali; ogni altro onere per dare l'opera finita a perfetta regola d'arte;
- 3) Fornitura e posa in opera di tubi pluviali in lega di zinco-rame-titanio, di sezione quadrata o tonda. Sono compresi nell'intervento l'installazione dei discendenti; la formazione dei giunti saldati a stagno, delle curve sagomate e dei raccordi; il fissaggio alla muratura con opportuna ferramenta di ancoraggio e collarini di sostegno, ed ogni altro onere per dare l'opera finita a perfetta regola d'arte;
- 4) Manto di copertura costituito da un pannello monolitico coibentato, tipo "Isocoppo Piano", ottenuto con processo produttivo in continuo, costituito da:
  - a. rivestimento all'estradosso in alluminio preverniciato, sagomato a forma di coppo tradizionale, altezza profilo 51 mm, passo trasversale 197 mm, larghezza utile 985 mm;
  - b. coibentazione in schiuma poliuretanic a cellule chiuse, densità 38 kg/m<sup>3</sup>, spessore pannello 30 mm, spessore medio 55 mm, spessore massimo 81 mm, coefficiente di trasmissione U = 0,396 W/m<sup>2</sup>K;
  - c. rivestimento all'intradosso in lamiera zincata preverniciata bianco grigio.
    - Modalità di montaggio:
      - Il sormonto laterale è di mezza onda mentre quello di testata, quando presente, sarà individuato dal taglio operato dal montatore al fine di mantenere costante il passo delle impronte trasversali.

- Il fissaggio delle lastre sarà eseguito con apposite viti mordenti in alluminio o acciaio con guarnizione in elastomero EPDM.
- Tipo e qualità del materiale
  - Le lamiere sono in lega di alluminio tipo UNI 9003/3, con spessore minimo di mm. 0,7, stato fisico H 16-19, mentre la finitura superficiale costituita da preverniciatura a base poliesteri di colore rosso coppo;
  - La densità media della schiuma isolante è di  $35 \div 38 \text{ Kg/m}^3$ , con un contenuto minimo di celle chiuse del 95%.
  - Elementi per il raccordo degli espluvi inclinati ottenuti per calandratura e pressopiegatura di lamiere in alluminio, acciaio o rame, costituiti da tre parti di cui quella centrale profilata a forma di coppo e quelle laterali, portano due bandelle in alluminio micro-corrugato da adattare a pressione al profilo della lastra.
- Tali opere urgenti si configurano come opere provvisoriale e di messa in sicurezza, non sono pertanto finalizzate al ripristino di uno stato decoroso e funzionale del compendio. Un futuro intervento di manutenzione straordinaria per la sistemazione dei compendi verrà programmato a seconda delle priorità e della disponibilità di fondi;
- dall'indagine di mercato, avviata attraverso richiesta di preventivi da parte di due ditte tra quelle già impegnate con altri cantieri in Cavallino – Treporti e una ditta geograficamente compatibile, è risultata la migliore offerta dalla ditta FRASSON LODOVICO srl;
- le verifiche sul possesso dei requisiti di partecipazione della ditta FRASSON LODOVICO srl con sede legale in Viale della Repubblica, 6 – Selvazzano Dentro (PD) - , C.F. e P.IVA n. 01993120284, effettuate dalla Stazione appaltante, sono tutt'ora in corso, ma in capo alla Agenzia del Demanio – DR Veneto, si è ravvisata la necessità di procedere alla stipula del contratto prima del completamento delle verifiche sul possesso dei requisiti di cui all'art. 80 del D. Lgs. 50/2016, come dichiarati dalla ditta FRASSON LODOVICO srl. In ragione di ciò, il contratto conterrà la clausola risolutiva espressa, ai sensi dell'art. 1456 c.c., per effetto della quale il contratto si risolverà nel caso in cui le verifiche circa la sussistenza dei requisiti indicati nell'art. 80 del D. Lgs. 50/2016 diano esito negativo;

#### **ATTESO CHE**

- il Responsabile del procedimento ha riscontrato che ai sensi del dell'art 37, c. 1 del D.Lgs. 50/2016 per i lavori in questione non sussiste l'obbligo di selezionare l'affidatario tramite il Mercato Elettronico della PA (MePA);
- visto il carattere d'urgenza degli interventi e considerato che questa Stazione Appaltante ha necessità di contrattualizzare il prima possibile con l'operatore che sarà individuato, ha optato di consultare tre operatori i quali abbiano già ricevuto esito negativo alle verifiche di cui all'art. 38 in quanto già selezionati per altri interventi, e precisamente:



- Bincoletto Mario s.r.l.;
  - Cooperativa Meolese Soc. Coop.;
  - Frasson Lodovico s.r.l.;
- con e-mail del 30/08/2017 il Responsabile del procedimento ha chiesto un preventivo agli operatori individuati;
  - la migliore offerta è risultata quella presentata da Frasson Lodovico s.r.l., pari a € 21.000,00 (euro ventunomila/00) sulla base delle medesime specifiche operative richieste con l'istanza di preventivo inviata ai tre operatori;
  - Il criterio di aggiudicazione è quello del minor prezzo, ai sensi dell'art. 95 comma 4 lett. a) del D.Lgs. 50/2016;
  - il Responsabile del Procedimento ha verificato che l'importo della gara non è superiore alla soglia indicata all'art. 36, comma 2, lett. a) del Codice, ovvero € 40.000;
  - il RUP ha verificato che a budget c'è la disponibilità dei fondi nel capitolo di spesa 7754, voce budget FD15010020 "manutenzione straordinaria";
  - le "linee guida n.4 di attuazione del nuovo Codice degli Appalti" emesse dell'A.N.A.C. in materia di procedure per l'affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione e gestione degli operatori economici, autorizzano le stazioni appaltanti, in relazione agli affidamenti per importi inferiori a € 40.000,00, alla valutazione comparativa dei preventivi di spesa forniti da due o più operatori economici, come ribadito dalla nota prot. n. 2017/6964/DSP del 22/05/2017 della Direzione Servizi al Patrimonio, dell'Agenzia del Demanio, riguardante gli indirizzi a cui attenersi a seguito delle "Disposizioni integrative e correttive al Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50" in merito gli affidamenti dei contratti di importo inferiore alle soglie comunitarie;
  - ai sensi dell'art. 216 comma 10 del Codice, fino all'entrata in vigore del sistema di qualificazione delle stazioni appaltanti di cui all'art. 38 del Codice, i requisiti di qualificazione sono soddisfatti mediante l'iscrizione all'Anagrafe Unica delle Stazioni Appaltanti;
  - l'Agenzia del Demanio è iscritta all'AUSA con codice n. 0000225554;

### DETERMINA

- che la narrativa in premessa specificata si intende integralmente riportata nel presente dispositivo costituendone parte integrante e sostanziale;
- l'avvio dell'indagine di mercato, ai sensi del combinato disposto dall'art. 36 e art. 63 del D.Lgs. 50/2016, con lo scopo di individuare l'operatore a cui affidare l'esecuzione dei lavori urgenti;
- di quantificare l'importo complessivo dell'appalto a corpo in € 21.000,00 (euro ventunomila/00) oltre Iva, da imputare nel capitolo di spesa 7754;
- visto il carattere d'urgenza, di procedere alla formalizzazione del contratto per l'affidamento della messa in sicurezza dei fabbricati in oggetto siti a Cavallino – Treporti (VE), alla ditta FRASSON LODOVICO srl con sede legale in Viale della Repubblica, 6 – Selvazzano Dentro (PD) - , C.F. e P.IVA n. 01993120284;

- che il contratto sarà stipulato in modalità elettronica ai sensi dell'art. 32, ultimo comma, del D.Lgs. 50/2016;
- di provvedere, ai sensi dell'art. 29 comma 1 del D.Lgs. n. 50 del 2016, a pubblicare il presente provvedimento sul sito internet dell'Agenzia del Demanio, nella sezione "Amministrazione Trasparente";
- di incaricare il Responsabile del Procedimento, il geom. Matteo Ballarin dello svolgimento di tutti i compiti relativi all'affidamento dell'incarico in oggetto e della predisposizione ed il controllo di esecuzione del contratto;

Il Direttore Regionale

Dario di Girolamo

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized letters, with a horizontal arrow pointing to the right and a vertical line extending downwards from the end of the signature.