



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lombardia

Milano, 16.07.2018

Prot.n°2018/1012/atti

DETERMINA A CONTRARRE (ex art. 32 comma 2 del D.Lgs 50/2016)

Servizi attinenti l'architettura, ingegneria e geologia, necessari all'esecuzione delle indagini ambientali integrative del Piano di Caratterizzazione preliminare approvato, ai sensi dell'art 242 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i., del compendio sito in Pavia denominato "Ex Arsenale – Ex Caserma Cairoli - Officina di costruzione del Genio Militare S. Mauro" - Via Riviera n. 40/60, di cui alla ex scheda PVB0023/p – C.I.G. Z9F23B5EF2 - CUP: G16J15001920001

IL DIRETTORE REGIONALE

In virtù dei poteri attribuiti ai responsabili delle strutture centrali e territoriali dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di Gestione in data 13 Dicembre 2016 approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze in data 1° Febbraio 2017 pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 51 del 2 Marzo 2017 e dall'art. 4 della determinazione n. 76 prot. 2017/2681/DIR del 23 Febbraio 2017;

VISTO l'art. 32 comma 2 del Codice dei Contratti Pubblici adottato con D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 che stabilisce il principio per cui prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, in conformità ai propri ordinamenti, decretano o determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

Premesso che:

- Lo Stato è proprietario del compendio sito in Pavia, denominato "ex Arsenale di Pavia" Via Riviera nn. 40/60 di cui alla ex scheda patrimoniale PVB0023/parte, inserito nell'elenco di cui all'art 26 del D.L. 133/2014 e consegnato dal Ministero della Difesa alla Direzione Regionale Lombardia al fine di procedere con l'attività di valorizzazione dell'immobile;
- Nell'ambito delle iniziative istituzionali finalizzate alla valorizzazione dei compendi, il cespite in oggetto è stato assoggettato alle procedure di cui al citato 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, (decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267), 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, 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





AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lombardia

del Piano di Indagine integrativo, finalizzato alla caratterizzazione, come da incontro svoltosi in data 26 ottobre 2017.

- 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.
- Personale in servizio presso l'Unità Organizzativa Servizi Tecnici della DR Lombardia, acquisite le integrazioni e prescrizioni, delle Amministrazioni referenti, sopra citate, ha stimato il costo complessivo per
 - ✓ l'esecuzione dei lavori relativi all'indagine ambientale integrativa in € 403.984,20 (euro quattrocentotremilanovecentottantaquattro/20) IVA al 22% compresa;
 - ✓ l'esecuzione dei servizi di architettura, ingegneria e geologia necessari all'Indagine Ambientale Integrativa in € 31.110/00 (Euro Trentunomilacentodieci/00) compresa di oneri previdenziali e IVA al 22%;

Visti il documento "*Piano di caratterizzazione - Relazione tecnica - rev.01*", l'allegato 1 - "*Proposta esecuzione indagine integrativa - definizione dei punti di indagine integrativi - rev. 01*" e le allegate tavole grafiche rev.01 nn.01, 02 e 03 di dettaglio, redatti dal personale interno alla Direzione Regionale Lombardia ed approvati/autorizzati con nota del Comune di Pavia - Ufficio ecologia in data 19.02.2018 - protocollo n. 2498;

Atteso che il quadro economico delle attività sopra indicate risulta essere come da quadro riepilogativo allegato

Dato atto che:

- L'ammontare del corrispettivo per lo svolgimento dei "*servizi di architettura ingegneria e geologia*" (...) attinenti ai lavori di "*Indagine Ambientale integrativa - Piano di Caratterizzazione*" è stato stimato in complessivi € 25.000,00 (Euro venticinquemila/00) oltre contributi previdenziali 2% (CC.PP. geologi) ed IVA di legge. Il compenso per l'incarico è determinato in base alle attività da svolgere ed ai relativi costi facendo riferimento ai criteri fissati dal decreto del Ministero della giustizia 17 giugno 2016, applicabile in ragione di quanto previsto dall'art. 216 co. 6 del Codice;

| Num. | Descrizione | Importi (€) |
|---------|--|--------------------|
| a) | Importo Servizio di architettura ingegneria e geologia | € 25.000,00 |
| b) | Oneri Contributi Previdenziali (cassa previdenziale geologi 2%) | € 500,00 |
| a) + b) | Importo del servizio escluso IVA | € 25.500,00 |





AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lombardia

- il quadro economico di cui sopra trova copertura finanziaria nell'apposita commessa ex comma 140 - Risanamento ambientale e bonifiche - Piano degli investimenti per il triennio 2018 / 2020 comprendente le attività di esecuzione lavori e servizi di progettazione;

Visto che questa Direzione ha predisposto:

- lo schema di lettera d'invito da inviare ai professionisti con i relativi allegati,
- Il Piano di caratterizzazione - Relazione Tecnica Rev. 01 e Allegato 1: Proposta esecuzione indagine integrativa - Definizione punti di indagine Rev. 01;
- Tavole grafiche rev. 01 n. 01, n. 02, e n. 03 con individuazione dei punti di indagine integrativi.

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" e, in particolare:

- l'articolo 29 sui principi in materia di trasparenza;
- l'articolo 30, sui principi per l'aggiudicazione e l'esecuzione di appalti e concessioni sugli appalti di forniture e servizi sotto la soglia comunitaria;
- l'articolo 32 sulle fasi delle procedure di affidamento;
- l'articolo 33 sui controlli sugli atti delle procedure di affidamento;
- l'articolo 35 sulle soglie di rilevanza comunitaria e metodi di calcolo del valore stimato dagli appalti;
- l'articolo 36 sui contratti sotto soglia;
- l'articolo 95 sui criteri di aggiudicazione;
- l'articolo 80 sui motivi di esclusione;

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

Considerato che:

- in tema di qualificazione della stazione appaltante, non è ancora vigente il sistema di qualificazione, previsto dall'articolo 38 del d.lgs 50/2016;
- il D.L. 7 maggio 2012 n. 52, convertito nella legge 6 luglio 2012, n. 94, concernente disposizioni urgenti per la razionalizzazione della spesa pubblica ed in particolare l'art. 7, comma 2, ha introdotto l'obbligo per le amministrazioni pubbliche di cui all'art. 1 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 di fare ricorso al mercato elettronico della pubblica amministrazione per gli acquisti di beni e servizi di importo inferiore alla soglia di rilievo comunitario;
- pur risultando disponibile la categoria merceologica "servizi alle pubbliche amministrazioni – servizi architettonici, di costruzioni, ingegneria ed ispezione" sul portale www.acquistinrete.it/Mepa, l'attività professionale necessaria all'esecuzione delle indagini ambientali integrative del Piano di Caratterizzazione, è altamente specialistica nonché relativa a varie prestazioni da integrare tra loro e, pertanto, non appare vantaggioso il ricorso alla piattaforma in funzione dell'economicità operativa della Stazione Appaltante;
- la vigente normativa in materia di appalti pubblici, con particolare riferimento agli artt. 36





AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lombardia

comma 2 lettera a) del D.Lgs 50/2006, *consente di procedere per affidamenti di importo inferiore a 40.000 euro, mediante affidamento diretto anche senza previa consultazione di due o più operatori economici o per i lavori in amministrazione diretta;*

- essendo necessario procedere quanto prima alla selezione del professionista cui affidare il servizio in parola, per meglio garantire i principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza e nel rispetto dei principi di cui all'art 30 comma 1 del citato D.Lgs, si ritiene opportuno invitare i professionisti in possesso di idonee abilitazioni come espressamente indicate nel Capitolato Prestazionale, individuati tra gli iscritti all'Ordine dei Geologi della Lombardia, nel Comune di Pavia, a presentare la propria migliore offerta ex art 95 comma 2 lettera a) del D.Lgs 50/2016;
- considerato che la procedura di selezione indetta con lettera di invito in data 07.06.2018 prot. N. 2018/8031, è andata deserta per la mancata presentazione di offerte nel termine previsto dalla lettera di invito trasmessa agli operatori economici invitati alla gara;
- si procede alla indizione di una seconda selezione di operatori economici individuati tra le società di servizi di geologia e ingegneria mediante ricerca libera su sito web, considerando che la tipologia di servizio richiede una struttura organizzativa appetibile per società del settore, anziché singoli professionisti;

Vista la determinazione in data 04.04.2018 di cui al prot.n.2018/403/Atti, l'Arch. Marco Pozzoli è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento nonché Responsabile dei Lavori così come previsto dall'art.89, lett. c) del D.Lgs 81/2008;

DETERMINA

DI APPROVARE la narrativa in premessa specificata che si intende integralmente riportata nel presente atto costituendone parte integrante e sostanziale;

DI INDIRE, per la selezione dell'Operatore Economico in possesso delle abilitazioni richieste dal Capitolato Prestazionale, cui affidare il servizio di architettura, ingegneria e geologia, per la Direzione lavori, misura, contabilità e coordinamento delle fasi esecutive, coordinamento sicurezza in fase esecutiva, interpretazione degli esiti di laboratorio comprensivo di redazione piano di caratterizzazione definitivo, analisi del rischio sito specifico, elaborati grafici e valutazioni tecnico economiche ambientali di messa in sicurezza/bonifica del compendio in oggetto, l'avvio di una procedura secondo quanto disposto dall' art. 36 comma 2 lettera a) del D.Lgs 50/2016, invitando i professionisti in possesso di idonee abilitazioni come espressamente indicate nel Capitolato Prestazionale, individuati tra gli iscritti all'Ordine dei Geologi della Lombardia, nel Comune di Pavia, a presentare la propria offerta ex art. 95 comma 4 lettera a) del citato Decreto;

DI STABILIRE che:

- che la migliore offerta verrà selezionata con il criterio del prezzo più basso ai sensi e per gli effetti dell'art. 95 comma 4 del D.Lgs 50/2016, previo verifica delle offerte anormalmente basse secondo quanto disposto dall'art 97 comma 2 del D.Lgs 50/20016, mediante massimo ribasso percentuale sull'importo posto a base di gara e soggetto a ribasso pari ad € 25.000,00 (euro venticinquemila/00), esclusa cassa previdenziale ed IVA al 22%;

DI CONFERMARE che il quadro economico di cui sopra trova copertura finanziaria nell'apposita commessa ex comma 140 comma a) - Risanamento ambientale e bonifiche - Piano degli





AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lombardia

investimenti per il triennio 2018 / 2020 comprendente le attività di esecuzione lavori e servizi di progettazione;

DI STABILIRE che il contratto sarà stipulato mediante sottoscrizione di Contratto d'Appalto, secondo le indicazioni di cui al DL 82/2005 (Codice Amministrazione Digitale);

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";

Il Direttore Regionale
Rita Soddu





AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lombardia

QUADRO ECONOMICO DI SPESA

Pavia - EX PVB0023 - Ex Arsenale - Via Riviera nn. 40 / 60

| A. IMPORTO PER FORNITURE E LAVORI | | | |
|--|--|-----|---------------------|
| A. Importo delle attività di caratterizzazione ambientale | | | |
| A.1 | Importo dei lavori a base d'asta | | € 249.111,52 |
| A.2 | Importo della Manodopera ribassabile | | € 77.666,87 |
| A.3 | Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso | | € 4.356,20 |
| A.4 | Offerta ribasso a detrarre | | |
| | Totale Importo dei lavori e delle forniture (A.1+A.2+A.3) | | € 331.134,59 |
| B. SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE | | | |
| B. Somme a disposizione dell'Amministrazione | | | |
| B.1 | Spese tecniche comprensive di contributi previdenziali (D.L., CSE, contabilità, C.R.E., relazioni finali ect.), compresa CC.PP.A.I. | | € 25.500,00 |
| B.2 | Rilievi, diagnosi iniziali, accertamenti e indagini | | |
| B.3 | Attività in contraddittorio Ente di controllo ARPA sul 10% dei campioni (terreno, VOC e acque) | | € 40.000,00 |
| B.4 | Imprevisti non prevedibili, prove integrative e arrotondamento | 15% | € 49.670,19 |
| B.5 | Acquisizione aree o immobili | | |
| B.6 | Accantonamento incentivo D.Lgs. 50/2016 (ex artt. 92, 93 D.Lgs. 163/2006) | 2% | € 6.622,69 |
| B.7 | Spese per commissioni giudicatrici | 2% | € 6.622,69 |
| B.8 | Spese per contributo ANAC | | € 375,00 |
| B.9 | Spese per pubblicità | | € 50,00 |
| B.10 | Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici | | |
| | Totale Somme a disposizione dell'Amministrazione (B1+....+B10) | | € 128.840,57 |
| C. I.V.A. | | | |
| C.1 | I.V.A. su Lavori e Forniture | 22% | € 72.849,61 |
| C.2 | I.V.A. su Somme a Disposizione Amministrazione | 22% | € 28.344,93 |
| TOTALE COMPLESSIVO RICHIESTO A FINANZIAMENTO (A+B+C) | | | € 561.169,69 |
| TOTALE SOMME RESIDUE | | | € 38.830,31 |
| TOTALE IMPORTO RICHIESTO | | | € 600.000,00 |

