



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. 199/2018

Prot. n. 2018/45489/DR-TO del 18/12/2018

DETERMINA A CONTRARRE

**Affidamento diretto ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a) e dell'art. 37, comma 1, del D.Lgs. 50/2016 per l'esecuzione di indagini e campionamenti presso l'immobile "Ex Magazzini Genio Militare", Scheda TOB0354, posto nel comune di Torino in Via Cimarosa, 33.
Codice CUP: G18F17000000001.**

**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 della 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 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 nn. 76 e 77 del 23 febbraio 2017 del Direttore Generale dell'Agenzia del Demanio;
- il D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207 (per le disposizioni attualmente vigenti);
- il D.Lgs. n. 50/2016 del 18 aprile 2016 "*Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE*" e il D.Lgs. 19 aprile 2017, n. 56, recante "*Disposizioni integrative e correttive al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50*";



- l'art. 32, comma 2, del D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., il quale dispone che *“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 [...]”*;
- le “Linee guida selezione del contraente” del 31/10/2017 dell’Agenzia del Demanio.

PREMESSO CHE

nell'ambito dell'elaborazione di progetti di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio statale, l'Agenzia del Demanio ha dato avvio al progetto speciale n. 6, denominato “Realizzazione di studi di fattibilità e analisi tecniche funzionali ad azioni di valorizzazione” e che con tale progetto è stata individuata una serie di beni, oggetto di possibili piani di recupero e valorizzazione, sui quali avviare opportuni studi di fattibilità.

Nelle competenze di gestione della Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta dell'Agenzia del Demanio, è stato selezionato un immobile demaniale sito in Torino, in via Cimarosa n. 33, allibrato alla scheda TOB0354 dello schedario descrittivo dei beni patrimoniali dello Stato, denominata “Ex Magazzini Genio Militare”.

L'Agenzia del Demanio e la Città di Torino, nell'interesse collettivo di favorire il rilancio del territorio, hanno sottoscritto, in data 17/02/2012, un Protocollo d'Intesa per la razionalizzazione dei rispettivi patrimoni immobiliari, da attuarsi attraverso permuta di beni di reciproco interesse e che tra i beni di proprietà dello Stato, d'interesse per l'Amministrazione Comunale, rientra anche il complesso “Ex Magazzini Genio Militare” di Via Cimarosa che, per estensione e ubicazione, risulta essere tra gli ambiti fondamentali all'attuazione del disegno urbanistico della Variante 200.

Il Comune di Torino ha svolto delle indagini preliminari, sul sito demaniale a seguito delle quali si è ritenuto opportuno un approfondimento per l'attivazione della procedura di Bonifica prevista dall'art. 240 del D.Lgs. 152/2006 (T.U. Ambiente).

L'Agenzia del Demanio ha acquisito le indagini preliminari effettuate dal Comune di Torino, di cui alla relazione finale n. 2012_024_SPAC _Prat. 2214/12, agli atti d'Ufficio.

Con determina a contrarre n. 21/2017 Prot. n. 2017/1464/DR-TO del 13/02/2017 l'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Piemonte e Valle D'Aosta ha indetto una procedura di affidamento ai sensi dell'art. 36, comma 2 – lett. a) e art. 63 del D.lgs. 50/2016 per l'acquisizione di un servizio attinente all'ingegneria e all'architettura, ex art. 3 lett. vvvv) del D. lgs. N. 50/2016, finalizzato alla “Realizzazione di studi di fattibilità e analisi tecniche funzionali ad azioni di valorizzazione e per il supporto ai servizi tecnici del demanio per l'intera procedura inerente la bonifica degli Ex Magazzini Genio Militare siti in Torino alla via Cimarosa n. 33”, ciò anche al fine di soddisfare gli

oneri motivazionali relativi all'economicità dell'affidamento e al rispetto dei principi di concorrenza, nonché garantire una maggiore qualità prestazionale all'Agenzia del Demanio.

Ad esito di tale procedura, i servizi, come sopra descritti, sono stati affidati all'operatore STUDIO AARC.IT, con sede in via G.M. Terreni n. 32, cap 57122 Livorno, giusto contratto prot. n. 348/2018 del 16/01/2018.

In data 23/02/2018 con nota Protocollo 2018/2110/DR-TO l'Agenzia comunicava al Comune di Torino - Direzione Territorio e Ambiente - Area Ambiente Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali, alla Città Metropolitana di Torino, alla Regione Piemonte - Ambiente Governo e Tutela del Territorio, e.p.c. all'Arpa Piemonte - Dipartimento di Torino (Piemonte Nord Ovest), e all'Azienda Sanitaria Locale "Città di Torino" - Dipartimento Interaziendale della Prevenzione - S.C. Igiene e Sanità Pubblica - S.S. Igiene Edilizia e Urbana, nonché allo studio AARC.IT, la propria volontà, ai sensi dell'art. 242, comma 11, del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., di presentare alle suindicate amministrazioni il piano di caratterizzazione, al fine della sua successiva approvazione in conferenza di servizi.

Con nota Protocollo n. 3968 del 30/03/2018 la Città Metropolitana di Torino comunicava al Comune di Torino - Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali - Ufficio Bonifiche Siti Contaminati, all'Agenzia del Demanio D.R. Piemonte e Valle d'Aosta e per conoscenza all' A.R.P.A. Piemonte Dipartimento Territoriale Piemonte Nord Ovest - S.S. Tutela e Vigilanza 2, alla Regione Piemonte - Direzione Ambientale, Sostenibilità e Recupero Ambientale, Bonifiche, alla Prefettura di Torino - Ufficio Territoriale di Governo, che il sito in oggetto veniva inserito nell'Anagrafe Regionale dei siti Contaminati, con codice regionale 2626. La Città Metropolitana di Torino chiedeva, inoltre, all'Agenzia del Demanio, in qualità di soggetto interessato alla bonifica, di provvedere alla trasmissione della "scheda di sintesi del sito" allegata alla D.G.R. n. 22-12378 del 26/04/04 e successivamente modificata con Determinazione n. 263 del 12/05/08 del Settore Programmazione interventi e risanamento e bonifiche della Regione Piemonte.

Con nota protocollo n. 2939 del 05/04/2018, acquisita agli atti della Direzione Regionale Piemonte e Valle D'Aosta al protocollo n. 4218 del 09/04/18, la Città di Torino - Divisione Ambiente, Verde e Protezione Civile - Area Ambiente Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali - Ufficio Bonifiche, chiedeva all'Agenzia di fornire alcune integrazioni al Piano di caratterizzazione, al fine di poter procedere alla convocazione della Conferenza dei Servizi per l'approvazione del Piano e alla sua autorizzazione.

In data 12/04/2018 con nota Prot 2018/4407/DR-TO la Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta ha inoltrato allo Studio AARC.IT la nota prot. n. 2939 del 05/04/2018 della Città di Torino, chiedendo la produzione e la redazione delle integrazioni richieste dalla Città di Torino.

Con nota Prot 2018/5489/DR-TO del 08/05/2018 l'Agenzia del Demanio trasmetteva il piano di Caratterizzazione integrato e la scheda di sintesi del sito al Comune di Torino - Direzione Territorio e Ambiente - Area Ambiente Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali - Ufficio Bonifiche Siti Contaminati, alla Città Metropolitana di Torino, alla Regione Piemonte - Direzione Ambiente Sostenibilità e Recupero - Ambientale, Bonifiche, nonché per conoscenza all'Arpa Piemonte - Dipartimento di Torino (Piemonte Nord Ovest), all'Azienda Sanitaria Locale "Città di Torino" - Dipartimento Interaziendale della Prevenzione - S.C. Igiene e Sanità Pubblica - S.S. Igiene Edilizia e Urbana, alla Prefettura di Torino - Ufficio Territoriale di Governo e allo studio AARC.IT.

La Città di Torino divisione Ambiente, Verde e Protezione Civile – Area Ambiente - Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali – Ufficio Bonifiche, con nota protocollo 4504 del 28/05/18, acquisita al prot. n. 6557 del 28/05/2018 dell'Agenzia, comunicava all'Agenzia del Demanio, alla Città Metropolitana di Torino - Servizio Gestione Rifiuti e Bonifiche, all'Arpa Piemonte - Servizio Tutela e Vigilanza 2, e per conoscenza all'ASL Torino - Dipartimento Integrato della Prevenzione - Servizio Igiene e Sanità Pubblica, e alla Città di Torino - Area Urbanistica, la convocazione della Conferenza dei Servizi per l'approvazione del Piano di Caratterizzazione per il giorno 07/06/2018 e, successivamente posticipata al 26/06/2018.

La Città di Torino - Divisione Ambiente, Verde e Protezione Civile – Area Ambiente - Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali – Ufficio Bonifiche, con nota protocollo 5929 del 10/07/2018, acquisita al protocollo dell'Agenzia n. 8632 in data 12/07/2018, trasmetteva all'Agenzia del Demanio, e per conoscenza alla Città Metropolitana di Torino - Servizio Gestione Rifiuti e Bonifiche, all'ARPA Piemonte - Servizio Tutela e Vigilanza 2, all' ASL TO1 - Dipartimento Prevenzione, alla Regione Piemonte - Direzione Ambiente, all'Area Urbanistica, la determinazione dirigenziale n. cron 152 approvata il 05/07/2018 con la quale, preso atto del parere favorevole della Conferenza dei Servizi del 26/06/2018 all'approvazione del piano di caratterizzazione, la Città di Torino autorizza l'esecuzione delle indagini ambientali, con alcune prescrizioni ivi contenute, entro 6 mesi, come previsto dal D Lgs 152/2006.

Le indagini oggetto del presente appalto costituiscono il piano di caratterizzazione e vertono sulla verifica dell'eventuale presenza di contaminazione nel terreno, nel suolo, nell'aria e nella eventuale falda, in termini di tipologia, concentrazione, sviluppando le ulteriori indagini piezometriche, le conseguenti analisi di laboratorio (campioni sottosuolo e soprasuolo), per il ritrovamento di eventuale amianto nel terreno e nell'aria e per il ritrovamento di eventuali diossine nel terreno.

CONSIDERATO CHE

- La vigente normativa in materia di appalti pubblici, con particolare riferimento all'art. 36, comma 2, lettera a) del D.Lgs. 50/2016, prevede 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”.

- Le “Linee guida selezione del contraente” del 31/10/2017 e le istruzioni operative prot. n. 2017/6964/DSP del 22/05/2017 dell’Agenzia del Demanio raccomandano, anche per gli affidamenti disciplinati dall’art. 36 co. 2 lett. a) del D. Lgs. 50/2016, un confronto competitivo al fine di garantire la congruità dell’importo pattuito rispetto al mercato, nonché la convenienza per l’Agenzia, mediante l’acquisizione di almeno due o più preventivi da parte di operatori economici idonei, da selezionarsi tramite MePA e/o albi dell’Agenzia e/o indagine di mercato.

- l’Agenzia è obbligata, ai sensi di quanto previsto dalla L. 208/2015, ad approvvigionarsi per gli acquisti di beni e servizi di importo superiore ad euro 1.000 ed inferiore alla soglia di rilievo comunitario mediante strumenti messi a disposizione da CONSIP S.p.A.;

- in ottemperanza a tali obblighi è stato preventivamente verificata dal RUP l’assenza nel Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA) della specifica categoria merceologica relativa alle attività oggetto dell’affidamento e di eventuali convenzioni CONSIP;

L’ Anac, con il Parere n. 899/2018 (Delibera n. 899 del 17 ottobre 2018), si è espressa sulla corretta procedura dell’ affidamento diretto per appalti di importo inferiore a 40mila euro (articolo 36, comma 2, lettera a) del codice dei contratti, precisando che il responsabile unico del procedimento può procedere con l’ affidamento diretto senza alcuna necessità di pubblicare un avviso pubblico e di attivare una formale procedura negoziata ma, semplicemente, consultando - in modo informale - più appaltatori.

Sul Mercato Elettronico (MePA) è presente la categoria merceologica Lavori: OS20B “Indagini geognostiche”, affine alla categoria di parte dei servizi oggetto del presente affidamento, il RUP inoltrerà richieste preventivi a n. 10 operatori iscritti nella suddetta categoria OS20B.

Con determinazione n. 198/2018 prot. n. 2018/15479/DR-TO del 18/12 /2018 è stato nominato Responsabile Unico del procedimento il Geom. Pasquale Cassano.

L’oggetto dell’appalto consiste nell’esecuzione delle attività di seguito sommariamente elencate:

- indagini piezometriche;
- analisi di laboratorio (campioni sottosuolo e soprasuolo);
- ritrovamento amianto nel terreno;
- ritrovamento diossine nel terreno;
- oneri della sicurezza.

Per l’esecuzione del presente appalto si concedono le tempistiche corrispondenti a : 30 gg naturali e consecutivi a far data dal verbale di avvio delle attività.

Per l'esecuzione del presente servizio si ritiene congruo un importo economico complessivo, da porre a base di gara, pari a € 34.463,75 (euro trentaquattromilaquattrocentosessantatre/75) di cui oneri per la sicurezza € 2.377,12 (euro duemilatrecentosettantasette/12).

L'importo contrattuale è da considerarsi:

- a corpo;
- al netto di I.V.A.;
- remunerativo di ogni prestazione e comprensivo di tutti gli altri oneri per attività istruttorie o complementari, ivi compresi i costi necessari per la sicurezza, di cui al D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii., non soggetti a ribasso, quantificati in 2.377,12 € (duemilatrecentosettantasette/12 euro).

Tenuto conto dell'importo dell'affidamento:

- si ricorre al criterio di aggiudicazione del prezzo più basso ai sensi dell'art. 95, comma 4, del D.Lgs. 50/2016;
- si esonera l'operatore che sarà individuato per l'affidamento del servizio in oggetto dalla costituzione della garanzia provvisoria e definitiva in base agli attuali artt. 93, comma 1, e 103, comma 11, del D.Lgs.

che, relativamente allo stanziamento, con email del 19/10/2018 l'U.O. Analisi del Portafoglio dell'Agenzia del Demanio, stante la necessità rappresentata dalla Direzione Regionale Piemonte e Valle D'Aosta, in data 16/10/2018, di mantenimento dell'importo di € 49.619,26 nell'ambito dei finanziamenti già attivi nell'ambito del Progetto 6, ha assicurato la copertura finanziaria per l'affidamento del servizio in epigrafe.

ai sensi dell'art. 216, comma 10, del D.Lgs. 50/2016 fino alla data di entrata in vigore del sistema di qualificazione delle stazioni appaltanti di cui all'articolo 38 del Codice, i requisiti di qualificazione sono soddisfatti mediante l'iscrizione all'Anagrafe Unica delle Stazioni Appaltanti (AUSA);

l'Agenzia del Demanio è iscritta all'AUSA con codice n. 0000225554;

DETERMINA

- di avviare, per le motivazioni in premessa, un'indagine di mercato finalizzata ad affidare, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a) e dell'art. 37, comma 1, del D.Lgs. 50/2016 l'esecuzione di indagini e campionamenti presso l'immobile "Ex Magazzini Genio Militare", Scheda TOB0354, posto nel comune di Torino in Via Cimarosa, 33.
- le richieste di offerta saranno indirizzate a n.10 operatori economici individuati mediante il sistema del sorteggio fornito dal sistema MePA tra quelli iscritti alla categoria merceologica OS20B "Indagini geognostiche", stante l'affinità con la categoria di parte dei servizi oggetto del

presente affidamento ed in assenza, nel medesimo MePA, della categoria merceologica corrispondente alla natura del servizio oggetto di affidamento.

- di precisare che gli operatori economici invitati devono essere in possesso dei requisiti soggettivi e professionali di cui agli articoli 80 e 83 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.
- che il costo l'importo complessivo per l'esecuzione del presente affidamento è pari a € **34.463,75 (euro trentaquattromilaquattrocentosessantatre/75) di cui oneri per la sicurezza 2.377,12 € (euro duemilatrecentosettantasette/12)** che al fine della selezione delle offerte si applicherà il criterio del prezzo più basso ai sensi dell'art. 95, comma 4, del D.Lgs. 50/2016;
- che si procederà all'aggiudicazione, anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente ai sensi dell'art. 97, comma 1, del d.lgs. 50.2016;
- che il contratto, sottoscritto ad esito della procedura, sarà stipulato mediante scambio di lettera commerciale in modalità elettronica ai sensi dell'art. 32, ultimo comma, del D.Lgs. 50/2016;
- che la durata del servizio è stata stimata in complessivi 30 giorni naturali e consecutivi dal verbale di avvio delle attività;
- nel caso in cui la procedura di selezione in oggetto andasse deserta, si procederà a trasmettere ulteriori n. 10 inviti ad operatori economici individuati con la medesima procedura;
- che venga disposta la pubblicazione della presente determina sul sito Internet dell'Agenzia del Demanio e sul sito del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dal D.Lgs. 33/2013 e dell'art. 29 del D.Lgs. 50/2016.

Torino

Il Direttore Regionale
Luca (M) Terzaghi

