



Direzione Regionale Lazio

AGENZIA DEL DEMANIO

DIREZIONE REGIONALE LAZIO

Intervento di messa in sicurezza di un fabbricato sito nel Comune di Minturno,
identificato al N.C.E.U. al foglio 45 particella 903.

Documento di indirizzo alla progettazione

Il Responsabile del Procedimento

Ing. Gianluca Li Calzi

LI CALZI GIANLUCA
2020.06.18 10:41:25

CN=LI CALZI GIANLUCA
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATTI-06340981C

RSA/2048 bits

SOMMARIO

1.0	Premessa.....	3
2.0	Dati generali.....	3
3.0	Inquadramento territoriale del cespite.....	4
4.0	Documentazione Fotografica	5
5.0	Descrizione, utilizzazione, consistenza, stato di conservazione dell'immobile	5
6.0	Descrizione dell'intervento	6
7.0	Determinazione degli importi da porre a base di gara	9
8.0	Quadro Economico	10
9.0	Fattibilità dell'intervento.....	11
10.0	Procedure di affidamento	11

1.0 Premessa

Nel Comune di Minturno in località Foce del Garigliano, su Demanio Marittimo, insiste un fabbricato identificato al N.C.E.U. al foglio 45 particella 903 che versa in pessime condizioni statiche ed è in parte crollato su seé stesso.

Il bene, già utilizzato per finalità diverse da quella turistico-ricreativa, non risulta incamerato e non è pertanto inserito nel patrimonio dello Stato.

Il comune di Minturno, avendo evidenziato la presenza di una copertura realizzata con onduline in amianto e, considerando l'acclarato stato di degrado del manufatto, su cui il Comune di Minturno riferendo esserci copertura realizzata con onduline in amianto, ha invitato la Regione Lazio a voler intraprendere azioni volte alla tempestiva rimozione delle possibili cause di rischio per la pubblica incolumità. Con ordinanza sindacale n. 17 del 20/02/2020 (all. 1) il Sindaco di Minturno ha ordinato di mettere in sicurezza l'area con decorrenza immediata mediante apposita transennatura dell'area in corrispondenza del suddetto manufatto. con decorrenza immediata.

In considerazione di quanto sopra la Direzione Regionale Lazio dell'Agenzia del Demanio ha inteso di provvedere alla fornitura e collocazione di apposita recinzione fissa per salvaguardare le pubblica incolumità e di procedere alla caratterizzazione e successiva bonifica e demolizione del fabbricato come comunicato dal Direttore Regionale della Direzione Regionale Lazio con nota 3562 del 25/03/2020.

2.0 Dati generali

Denominazione dell'intervento:

Lavori di messa in sicurezza mediante montaggio di recinzione perimetrale fissa, caratterizzazione, classificazione ed eventuale Bonifica M.C.A. e demolizione di un edificio sito nel Comune di Minturno, identificato al N.C.E.U. al foglio 45 particella 903.

Stazione Appaltante

Agenzia del Demanio

Direzione Regionale Lazio – Via Piacenza, 3 – 00184 Roma

Telefono 06/48024.1 – Faxmail 06/50516076

e-mail: dre.Lazio@agenziademanio.it

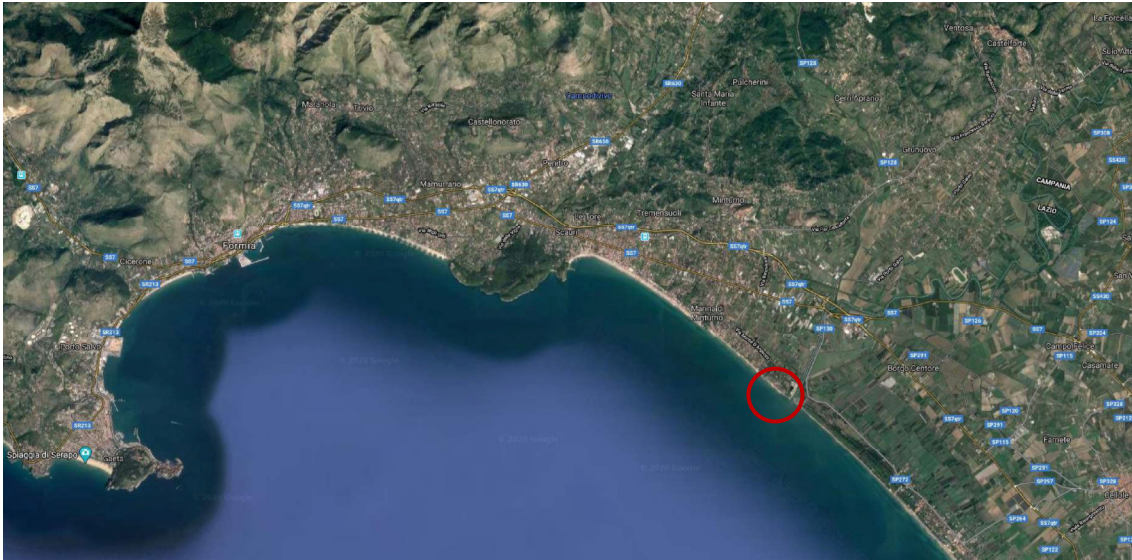
pec: dre_Lazio@pce.agenziademanio.it

Soggetti individuati dalla Stazione Appaltante per l'esecuzione del Contratto:

Con nota del 24/04/2020 prot.4558 è stato nominato Responsabile del procedimento l'ing. **Gianluca Li Calzi** in servizio presso la Direzione Regionale Lazio dell'Agencia del Demanio, u.o. Servizi Tecnici.

3.0 Inquadramento territoriale del cespite

Il fabbricato in oggetto è situato nel comune di Minturno nella provincia di Latina, ed insiste sul Demanio Marittimo in località foce del fiume Garigliano.



Inquadramento territoriale - (fonte google maps)



Ortofoto - (fonte google maps)

4.0 Documentazione Fotografica



Figura 1: Fronte del manufatto su strada



Figura 2: Fronte del manufatto su strada



Figura 3: Vista d'insieme del manufatto



Figura 4: Fronte prospiciente area Demanio Marittimo

5.0 Descrizione, utilizzazione, consistenza, stato di conservazione dell'immobile

Il manufatto è di forma pressoché rettangolare, occupa una superficie di circa 480,00 m² e si sviluppa longitudinalmente per circa 28,00 m, parallelamente a NO con la via Bettino Craxi ed a SE con il fiume Garigliano; trasversalmente misura circa 18,00 m. Il comune di Minturno con nota 35546/2019 del 2811/2019 acquisita al Nostro protocollo al n. 14047 del 06/12/2019 ha trasmesso alla Direzione Regionale Lazio dell'Agenzia del Demanio documentazione dalla quale

si evince che l'edificio è "ante '67" e pertanto da considerarsi legittimo sotto il profilo Urbanistico – Edilizio.

L'immobile si presenta in pessimo stato di conservazione ed in parte crollato su se stesso. La struttura portante è di tipo misto in muratura con elementi portanti in acciaio, c.a. e acciaio e legno a sostegno della copertura; la copertura, a falda inclinata in direzione del Fiume Garigliano, è composta di lastre ondulate in sospetto Materiale Contenente Amianto (M.C.A.). L'altezza del manufatto è variabile da un massimo di 5,15 m a un minimo di 2,25 m.

Il fabbricato è censito al catasto fabbricati del Comune di Minturno al foglio 45 p.IIa 903.

6.0 Descrizione dell'intervento

In ottemperanza all'ordinanza sindacale citata in premessa si rende necessario provvedere alla messa in sicurezza mediante apposita transennatura per salvaguardare la pubblica incolumità ed, in seguito, vista la possibile presenza di materiale contenente amianto (MCA) nell'area, alla caratterizzazione, classificazione ed eventuale bonifica MCA. Un successivo intervento, vedrà la demolizione del fabbricato non prima di aver concordato con l'amministrazione Comunale l'eventuale conservazione della volumetria al fine di tutelare gli interessi Erariali.

L'intervento nel suo complesso si articolerà pertanto nelle seguenti fasi:

1. Procedura di selezione di Operatore Economico ed affidamento ai sensi del D.Lgs. 50/2016 dei servizi tecnici relativi a:

- a. Direzione dei lavori di fornitura e collocazione di apposita transennatura;
- b. Coordinamento della Sicurezza in fase di Progettazione ed Esecuzione per la collocazione di apposita Transennatura;
- c. Analisi del sito. Verifica della presenza di MCA (materiali contenenti amianto) o comunque inquinanti e caratterizzazione;
- d. redazione del piano di lavoro da trasmettere alla AUSL competente (opzionale);
- e. progettazione della demolizione del manufatto redatta verificando la possibilità in conformità alle norme vigenti di recuperare la volumetria esistente anche fuori sito;
- f. coordinamento della sicurezza in fase di progettazione;
- g. direzione dei lavori;

- h. coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione;
2. **Esecuzione delle attività di indagine e di caratterizzazione;**
3. **Procedura di selezione di Operatore Economico ed affidamento dei lavori di fornitura e collocazione di Apposita Transennatura, ai sensi del D.Lgs. 50/2016;**
4. **Redazione del progetto esecutivo di bonifica e demolizione dei fabbricati;**
5. **Acquisizione degli eventuali pareri che dovessero rendersi necessari;**
6. **Verifica e validazione del progetto ai sensi del D.Lgs. 50/2016;**
7. **Approvazione del progetto da parte della Direzione Regionale Lazio dell'Agenzia del Demanio;**
8. **Procedura di selezione dell'operatore ed affidamento dei lavori di Bonifica ed Eventuale demolizione del Manufatto ai sensi del D.Lgs. 50/2016;**
9. **Esecuzione dei lavori;**
10. **Attestazione di ultimazione lavori e collaudi;**
11. **Ulteriori adempimenti finali da parte del R.U.P.**

In considerazione della recente riorganizzazione del personale dell'U.O. Servizi Tecnici di questa Direzione Regionale, in linea con gli indirizzi generali dell'Agenzia connessi alla gestione dell'emergenza sanitaria in corso, si ritiene necessario ricorrere a professionalità esterne per l'affidamento dei servizi di ingegneria e architettura in oggetto.

Il termine previsto per la realizzazione di fornitura e posa in opera di Transennatura per la messa in sicurezza del Manufatto in oggetto sarà di **15 (quindici)** giorni naturali;

Il termine previsto per l'espletamento dei servizi di analisi preliminare, caratterizzazione e progettazione sarà pari a **35 (trentacinque)** giorni naturali e consecutivi dall'avvio formalizzato dal RUP. Tale termine è da intendersi comprensivo di tutti i tempi per l'esecuzione dei campionamenti e delle successive analisi di laboratorio esclusi i tempi per l'ottenimento di pareri e nulla osta in ogni modo definiti.

I termini per l'espletamento delle attività di direzione e contabilità dei lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, direttamente connessi all'esecuzione dei lavori, saranno quelli previsti dalla legislazione vigente con l'obbligo di adeguamento agli eventuali aggiornamenti legislativi che dovessero

sopravvenire durante lo svolgimento dell'incarico in oggetto. L'assolvimento delle funzioni relative alla direzione dei lavori ed al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione dovrà in ogni caso essere garantito a partire dalla data di stipula del contratto e fino alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione.

Le variazioni catastali necessarie a seguito dell'esecuzione dell'intervento dovranno essere effettuate a cura dell'appaltatore entro il termine di 30 (trenta) giorni da dall'emissione del Certificato di regolare Esecuzione.

In considerazione dello stato dei luoghi e della natura dei manufatti oggetto dell'intervento, è opportuno che gli operatori intenzionati a partecipare alle procedure di selezione tanto per i servizi di architettura ed ingegneria quanto per i lavori, effettuino un sopralluogo facoltativo prima della presentazione delle offerte.

Nella progettazione ed esecuzione dell'intervento dovranno essere rispettate tutte le leggi, regolamenti e norme tecniche in materia di "appalti pubblici" o comunque applicabili al caso di specie. Dovrà altresì essere rispettato appieno quanto dettato da norme e regolamenti a livello sovranazionale (ad es. norme UNI o CEI ecc), nazionale, regionale e locale e quanto prescritto dagli Enti territorialmente competenti. Nonché da tutti i vigenti strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale di diverso livello.

Si riportano di seguito a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo alcune delle principali norme di riferimento:

Norme in materia di contratti pubblici:

- D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50;
- D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207

Norme in materia urbanistica

- D.P.R. 380/2001 s.m.i. Testo Unico dell'Edilizia
- D.P.R. 447 del 20/10/1998 e s.m.i.,

Norme in materia strutturale e antisismica

- O.P.C.M. 3274 del 20/03/2003 e s.m.i.
- D.P.C.M. 21/10/2003 Presidenza del Consiglio dei Ministri – Dipartimento della Protezione Civile

- O.P.C.M. 3431 del 03/05/2005 e s.m.i.
- D.M.I. 14/09/2005 Norme Tecniche per le Costruzioni
- D.M.I. 14/01/2008 e s.m.i. e Circolare 02/02/2009 n. 617 C.S.LL.PP.
- L. 77/2009 e s.m.i.

Norme in materia igienico sanitaria e di sicurezza dei lavoratori

- D. Lgs. 09/04/2008 n. 81 “Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro”.
- L. 257/1992 e s.m.i.
- D. M. 6 settembre 1994 e s.m.i.
- D. M. 20 agosto 1999 e s.m.i.
- D. M. 6 settembre 1994 e s.m.i.
- D.Lgs 17 Marzo 1995 n.114
- Decreto del Ministero della Sanità 14 Maggio 1996
- Lgs del 5 Febbraio 1997 n. 22
- Decreto Ministeriale 25 ottobre 1999, n. 471
- Lgs del 13 gennaio 2003 n. 36 e Decreto Ministeriale del 3 Agosto 2005
- D.LGS. n. 257 del 25 luglio 2006
- Protocollo MIT-ANCE (all. 7 del DPCM 26 Aprile 2020) relativo all'emergenza sanitaria Covid-19;

Norme in materia di tutela dell'ambiente

- D.Lgs. 12/04/2006 n. 163
- Piano d'Azione Nazionale sul Green Public Procurement (PAN- GPP)
- Decreti del Ministero dell'ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare per l'approvazione e l'aggiornamento dei Criteri Ambientali Minimi (CAM)

7.0 Determinazione degli importi da porre a base di gara

L'importo da porre a base di gara per i lavori di Fornitura e posa in opera di apposita transennatura per la messa in sicurezza del manufatto in oggetto è stato stimato in € 8.235,78, (euro ottomiladuecentotrentacinque/78) oltre IVA, di cui € 7.797,80 (euro settemilasettecentonovantasette/80) soggetti a ribasso e € 437,98 (euro quattrocentotrentasette/98) per costi della sicurezza non soggetti a ribasso. La stima sommaria dell'importo da porre a base di gara per l'affidamento dei lavori di bonifica e demolizione del fabbricato è pari ad € 34.083,89 (euro trentaquattromilaottantatre/89) escluso IVA.

Tale importo è stato quantificato tramite l'applicazione alle quantità di progetto dei prezzi unitari desunti dal prezziario della Regione Lazio Settore Lavori Pubblici - Edizione 2012 e Regione Abruzzo - Edizione 2020.

Effettuata la stima sommaria del costo complessivo dei lavori di bonifica e demolizione si è proceduto alla determinazione dei corrispettivi da porre a base di gara per l'affidamento delle attività tecniche di Direzione dei Lavori e Coordinamento della sicurezza in fase di Progettazione ed Esecuzione di transenatura e di indagine preliminare e di caratterizzazione sul sito nonché di progettazione, direzione dei lavori e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione relativo alla Bonifica da MCA e demolizione del manufatto, secondo quanto disposto dal D.Lgs. 50/2016 e dal decreto del Ministero della Giustizia di concerto con il Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti del 17/06/2016.

L'importo complessivo per servizi tecnici e di progettazione è stato pertanto così determinato in misura pari ad **€ 10.779,35** (oltre IVA e oneri).

Il tutto come da Corrispettivi allegati;

Gli Oneri di Sicurezza, pari ad € 56,22 (cinquantasei/22), sono relativi all'Emergenza Covid-19 per l'attività di Campionamento e Caratterizzazione MCA.

Si precisa che gli oneri della sicurezza, per le altre attività, trattandosi di prestazioni di natura intellettuale, sono pari a zero e che non vi sono rischi da interferenze ai sensi del D.Lgs 81/2008.

8.0 Quadro Economico

Sulla base degli importi come determinati al precedente paragrafo è possibile redigere il seguente quadro economico di previsione dell'intervento nella sua Totalità:



AGENZIA DEL DEMANIO
DIREZIONE REGIONALE LAZIO - U.O. SERVIZI TECNICI

Lavori di messa in sicurezza mediante montaggio di recinzione perimetrale fissa, caratterizzazione, classificazione ed eventuale Bonifica M.C.A. e demolizione di un edificio sito nel Comune di Minturno.

QUADRO ECONOMICO

A - Importo Lavori			
A1	Lavori (importo soggetto a ribasso)	€	34.274,97
A2	COSTI PER LA SICUREZZA ESTRINSECI (da computo per la sicurezza)	€	7.538,70
A	Importo totale servizio (A1 + A2)	€	41.813,67
B - Somme a disposizione della Stazione appaltante			
B1	Imprevisti	10%	€ 4.181,37
B2	Importo Servizi tecnici di Direzione dei Lavori (montaggio recinzione)	€	1.301,52
B3	Importo servizi di Progettazione D.L. e C.S.E. (Caratterizzazione Bonifica e demolizione)	€	8.915,61
B4	Importo Caratterizzazione MCA	€	202,40
B5	Importo Piano di Lavoro	€	303,60
B6	importo Sicurezza Covid-19 Attività di Caratterizzazione MCA	€	56,22
B7	Cassa su servizi tecnici (4% di B2 + B3+ B4 + B5 + B6)	€	431,17
B8	Oneri di Conferimento a discarica (da pagare su presentazione di fattura)	€	8.923,31
B9	Fondo incentivante per attività di programmazione della spesa per investimenti, per la verifica preventiva dei progetti di predisposizione e di controllo delle procedure di	2%	€ 836,27
B10	per la funzione tecnica	1,6%	€ 669,02
B11	per l'innovazione	0,4%	€ 167,25
B12	I.V.A. 22% su Lavori (22% di A)	22%	€ 9.199,01
B13	IVA al 22% su Servizi Tecnici (22% di B2+B3 B4+B5+B6)	22%	€ 2.371,46
B14	IVA al 22% su Oneri di conferimento a discarica (22% di B8)	22%	€ 1.963,13
B15	IVA al 22% su Cassa (22% di B7)	22%	€ 94,86
B16	IVA al 22% su imprevisti (22% di B1)	22%	€ 919,90
B	TOTALE (B1++ B15)	€	39.699,83
	TOTALE COMPLESSIVO PROGETTO (A + B)	€	81.513,50

9.0 Fattibilità dell'intervento

E' stata accertata la disponibilità economica per l'esecuzione dell'intervento all'interno del budget dell'esercizio 2020 per lavori di importo inferiore a € 100.000 – Capitolo 7754 in esercizio provvisorio.

10.0 Procedure di affidamento

10.1 Procedura di affidamento ai sensi dell'art. 36 comma 2 lettera a) dei servizi tecnici di progettazione Caratterizzazione, Campionamento MCA e demolizione, direzione dei lavori e coordinamento della Sicurezza.

Si prevede l'aggiudicazione dell'appalto previa Richiesta di Offerta ad almeno 5 operatori iscritti alla Piattaforma di e-procurement "Acquistinretepa - Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione" ed abilitati al Bando Mepa "**Servizi**

Professionali di Progettazione e Verifica della progettazione di opere di Ingegneria Civile”

Ai sensi dell'art. 36, art. 36 comma 9 bis del D.Lgs. 50/2016 è possibile adottare il criterio di aggiudicazione del minor prezzo in quanto l'importo del servizio è inferiore ad €. 40.000,00 e tale criterio di aggiudicazione è ritenuto più rispondente alle esigenze di semplificazione e snellezza del procedimento.

La natura del servizio è tale da non consentire la suddivisione dello stesso in lotti funzionali/prestazionali, ai sensi dell'art. 51 D.Lgs 50/2016.

10.2 Procedura di affidamento ai sensi dell'art. 36 comma 2 lettera a) dei lavori per Fornitura e collocazione di Transennatura finalizzato alla messa in sicurezza di un fabbricato sito nel Comune di Minturno, identificato al N.C.E.U. al foglio 45 particella 903.

Si prevede l'aggiudicazione dell'appalto previa Richiesta di Offerta ad almeno 5 operatori iscritti alla Piattaforma di e-procurement "Acquistinretepa - Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione" ed abilitati al Bando Mepa nell'area merceologica "Lavori di Manutenzione - Edili".

10.3 Procedura di affidamento dei lavori di demolizione del manufatto

Per quanto riguarda l'affidamento dei lavori, una volta approvato il Progetto Esecutivo dalla Direzione Regionale Lazio dell'Agenzia del Demanio, si procederà a scegliere la procedura di affidamento ritenuta più idonea alla tipologia di Opere da affidare ai sensi del D.Lgs. 50/2016.

La natura dei lavori è tale da non consentirne la suddivisione in lotti funzionali/prestazionali, ai sensi dell'art. 51 D.Lgs 50/2016.

Il Responsabile del Procedimento

Ing. Gianluca Li Calzi



Allegati:

1. Ordinanza del Sindaco del Comune di Minturno n. 17 del 20/02/2020;
2. Corrispettivi da porre a base di gara per l'affidamento delle attività tecniche