



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Puglia e Basilicata

Bari, 28/12/2020  
Prot. n. 2020/23366

### **DETERMINA A CONTRARRE**

*per l'affidamento del servizio di progettazione, direzione esecuzione del contratto, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione e contabilità delle opere per la bonifica e rimozione dei rifiuti presenti presso il complesso demaniale denominato "Torre Tresca", sito alla contrada Torre Tresca di Bari ed allibrato alla scheda patrimoniale dei beni demaniali della provincia di Bari al n. BAB0342.*

### **IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE PUGLIA E BASILICATA DELL'AGENZIA DEL DEMANIO**

Visto l'art. 65 del Decreto Legislativo n. 300 del 30.07.1999 e s.m.i.;

visti i poteri attribuiti ai responsabili delle strutture centrali e territoriali dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 16 luglio 2019, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 27/08/2019 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana del 30 agosto 2019;

vista la Determinazione n. 76 del 23 febbraio 2017 con la quale sono state approvate le competenze e i poteri dei responsabili delle strutture centrali e territoriali, nonché attribuiti i poteri ai relativi responsabili;

vista la Determinazione n. 77 del 23 febbraio 2017 con la quale sono stati nominati i responsabili delle strutture centrali e territoriali;

vista la Determinazione n. 85 del 30 gennaio 2019 con la quale sono state aggiornate le competenze e i poteri dei responsabili delle strutture centrali e territoriali, nonché attribuiti i poteri ai relativi responsabili

visto l'art. 32, comma 2, del d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50 che stabilisce il principio per cui ogni contratto dell'amministrazione pubblica deve essere preceduto da una determinazione di contrarre, in conformità ai propri ordinamenti, individuando gli elementi essenziali del contratto ed i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

### **PREMESSO CHE**

con verbali del 17/10/2002, l'area demaniale denominata "Torre Tresca" sita in Bari, appartenente al patrimonio dello Stato e allibrata alla scheda patrimoniale BAB0342, è stata concessa in uso governativo al Corpo Forestale dello Stato e al C.N.R.;

dal piano di indagine preliminare, eseguito dal Provveditorato alle OO.PP. nel 2010



Via Amendola n. 164/D - 70126 Bari – Tel. 080 5467811 – Postafax. 06 50516070

Ufficio di Matera: Piazza Matteotti, 18 - 75100 Matera

Ufficio di Lecce: Viale Gallipoli, 37 - 73100 Lecce

e-mail: dre.PugliaBasilicata@agenziademanio.it

pec: dre\_PugliaBasilicata@pce.agenziademanio.it

---

sulla sola porzione di compendio concessa in uso governativo al Corpo Forestale dello Stato, è emerso che il sito è potenzialmente contaminato;

in data 01/09/2010 il Corpo Forestale dello Stato ha dato comunicazione della potenziale contaminazione alla Regione Puglia, alla ex Provincia di Bari e al Comune di Bari, ai sensi dell'art. 245, comma 2, del D.lgs. 152/2006, come soggetto non responsabile della potenziale contaminazione; la predetta nota è stata acquisita dalla Direzione Regionale Puglia e Basilicata con prot. n. 25494 del 07/09/2010;

con verbale di incontro del 03/11/2015, riportato agli atti della Direzione Regionale al prot. n. 23674 del 10/11/2015, la Regione Puglia ha formalmente chiesto all'Agenzia del Demanio, in qualità di proprietario, la disponibilità alla predisposizione del Piano di Caratterizzazione ambientale da sottoporre all'esame degli enti competenti;

rispettivamente con verbali di dismissione prot. n° 17518 del 26/10/2017 e prot. n° 17802 del 02/11/2017 tali aree demaniali sono state dismesse e sono rientrate nella disponibilità dello Stato;

con determina a contrarre prot. n. 2017/19616 del 04/12/2017 questa Direzione Regionale, al fine di dare corso a quanto previsto dall'art. 242, comma 3, del D.lgs. 152/2006, ha avviato la procedura di affidamento del servizio tecnico di valutazione dello stato di contaminazione, direzione esecutiva del contratto delle indagini ambientali, coordinamento della sicurezza e redazione dell'Analisi di Rischio Sito Specifica;

con contratto di affidamento rep. n. 2018/1051 del 21/03/2018 – RDO 1748910, è stato conferito al tecnico Geol. Tiziana De Razza l'incarico per lo svolgimento dei servizi sopra citati;

con nota del 10/05/2018, assunta al ns. protocollo al n. 2018/7950 del 10/05/2018, il professionista ha consegnato a questa Direzione il Piano di Caratterizzazione dell'area demaniale in questione nonché un primo computo metrico estimativo delle indagini da farsi;

con nota prot. n. 2018/8515 del 18/05/2018, questa Direzione ha trasmesso il succitato piano di caratterizzazione ai competenti enti per il prescritto parere;

con nota prot. n. 10145 del 25/07/2018, il Dipartimento Mobilità, qualità urbana, opere pubbliche, ecologia e paesaggio – Sezione ciclo rifiuti e bonifiche – Sezione bonifiche e pianificazione della Regione Puglia si è espresso in merito alla questione comunicando la sospensione del procedimento ambientale ex art. 242 del D.lgs. 152/2006 e s.m.i. e contestualmente ha informato che occorre procedere, preliminarmente alla caratterizzazione dell'area nell'ambito del procedimento di bonifica, alla rimozione dei rifiuti abbandonati o depositati in modo incontrollato nel suolo e sul suolo nell'area, ai sensi dell'art. 192 del Titolo I parte IV del Codice dell'Ambiente;

nella medesima nota, la succitata Sezione della Regione Puglia ha definito che è necessario procedere nell'immediato alla redazione di un piano di rimozione dei rifiuti depositati sul suolo e/o sottosuolo che preveda:

1. il campionamento e l'analisi dei rifiuti al fine dell'assegnazione della codifica di rifiuto secondo le norme e i regolamenti vigenti, anche al fine di valutare la pericolosità rispetto ai criteri di ammissibilità in discarica;
2. eventuale selezione, movimentazione, rimozione e trasporto ad apposito impianto per il recupero e/o lo smaltimento, privilegiando il recupero rispetto allo smaltimento;
3. la pulizia accurata dell'area di sedime dal materiale stoccato, attraverso la rimozione di uno strato di circa 10 cm di terreno;

- 
4. a valle della rimozione, esecuzione di indagini del suolo sul fondo e/o sulle pareti di scavo al fine di accertare il superamento delle concentrazioni soglia di contaminazione per la specifica destinazione d'uso dell'area (cfr. allegato 5 alla parte IV del D.lgs., 152/2006 (TUA)), assunte all'art. 239, comma 2, lett. a del TUA quali valori di attenzione per l'avvio del procedimento di bonifica ex art. 242 del TUA;

con atto aggiuntivo al contratto rep. n. 2018/1051, prot. n. 2018/4525 del 21/03/2018, si è proceduto alla variazione delle prestazioni assegnate al Geol. Tiziana De Razza, con invarianza del prezzo contrattuale del servizio già affidato;

in data 12/07/2019 si è svolto presso Dipartimento Mobilità, qualità urbana, opere pubbliche, ecologia e paesaggio – Sezione ciclo rifiuti e bonifiche – Sezione bonifiche e pianificazione della Regione Puglia un tavolo tecnico dal quale è emersa la necessità di procedere con le seguenti attività:

- a) messa in sicurezza dell'area interessata da presenza di manufatti in cemento amianto attraverso la rimozione dei rifiuti secondo le modalità previste dal D.M 94 del 2006; la messa in sicurezza di emergenza dei elementi di manufatti che sono visibili all'esterno dei cumuli, finalizzata preservare e contenere il rischio per le successive operazioni di caratterizzazione dei cumuli;
- b) caratterizzazione e perimetrazione del nucleo Rb1 nella zona A2 adottando le misure di sicurezza per il contenimento del rischio amianto; caratterizzazione dei rifiuti in cumulo ai sensi del Titolo I della parte quarta del D.lgs 152/2006 dell'area A2;
- c) rimozione dei rifiuti presenti nell'intera area A1 e area A2;
- d) a valle della rimozione dei rifiuti verifica dello stato della qualità del suolo art. 239 del D.Lgs 152/06 per la verifica del superamento della soglia di attenzione della matrice suolo e della conformità o meno al test di cessione del materiale di riporto;

con nota del 05/09/2019, il professionista ha consegnato a questa Direzione il Piano di rimozione dell'area demaniale in questione;

al fine di ottemperare a quanto concordato al punto a), con contratto in data 18/11/2019 n. di rep. 1179 prot. n. 2019/21239 del 19/11/2019, sono stati affidati i lavori di bonifica consistente nell'intervento di scerbatura e rimozione con smaltimento di materiali contenenti amianto da eseguirsi presso l'area demaniale denominata "Torre Tresca" sita in Bari e allibrata alla scheda patrimoniale BAB0342 alla ditta ECO-TREND S.r.l.:

in data 22/01/2020 è stata accertata, dal direttore dei lavori, l'ultimazione lavori da parte della Ditta incaricata che ha rilasciato apposita documentazione di restituibilità datata 20/01/2020;

#### **TENUTO CONTO CHE**

al fine di ottemperare a quanto concordato, in sede di tavolo tecnico con la Regione, ai punti b), c) e d), questa Direzione Regionale ha la necessità di avviare l'iter finalizzato all'affidamento del servizio di progettazione, direzione esecuzione del contratto, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione e contabilità delle opere per la bonifica e rimozione dei rifiuti presenti presso il complesso demaniale denominato "Torre Tresca", sito alla contrada Torre Tresca di Bari ed allibrato alla scheda patrimoniale dei beni demaniali della provincia di Bari al n. BAB0342;

---

l'Agenzia del Demanio – Direzione Amministrazione Finanza e Controllo, ha assicurato la copertura finanziaria dell'intervento nell'ambito del capitolo di spesa 7759 A sulla commessa B759REBAB034219;

con determina prot. n. 2020/22461 del 14/12/2020, l'ing. Angelo Labellarte è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento per le attività in parola;

il Responsabile unico del procedimento ha verificato la carenza, all'interno dell'Agenzia del Demanio, di figure professionali che possano assicurare un corretto risultato del servizio in parola, proponendo il ricorso a professionisti esterni;

con nota prot. n. 2020/23159 del 23/12/2020 il Direttore Regionale dell'Agenzia del Demanio ha autorizzato il ricorso a professionisti esterni per lo svolgimento del servizio in parola;

in considerazione dell'obbligo di approvvigionamento sul Me.Pa. di cui alla L. n. 208/2015 art. 1 commi 495 lett. b) e comma 510, il responsabile unico del procedimento ha verificato che la prestazione in questione è ottenibile mediante il Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA) e pertanto per la selezione del contraente sarà avviata una procedura negoziata con invito a n. 5 operatori economici individuati tra quelli che hanno presentato la propria manifestazione di interesse, giusto avviso prot. n. 2020/22462 del 14/12/2020) nonché abilitati sul portale *acquisitiinretepa.it* (Me.Pa.) nella categoria "Prestazioni di servizi alla Pubblica Amministrazione" | categoria "Servizi Professionali - Architetti, Ingegneri, geologi, geometri, Agronomi, Periti";

il Responsabile unico del procedimento, sulla base delle tabelle di cui al DM Giustizia del 17/06/2016, ha quantificato l'importo dell'affidamento dei servizi di progettazione, direzione esecuzione del contratto, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione e contabilità delle opere, in € **207.628,97**, oltre CNPAIA ed IVA;

il suddetto compenso è stato individuato sulla stima degli interventi previsti nel PFTE, dal quale risulta un importo del servizio pari ad € **4.001.193,11**, compresi i costi della sicurezza, così suddiviso:

Classi e Categoria	IMPORTO STIMATO LAVORI	PRESTAZIONI	COMPENSO CALCOLATO (AL NETTO DI IVA E CASSA)
D.M. 17/06/2016			
P.03	4.001.193,11	AP – PE – CSP – CSE - DL	€ 183.456,16
		SPESE ED ONERI ACCESSORI (5%)	€ 9.172,81
Vacazione incluso spese e oneri		Piano di caratterizzazione, elaborazioni esiti indagini post intervento con caratterizzazione e Analisi di rischio.	€ 15.000,00
		<b>TOTALE</b>	<b>€ 207.628,97</b>

i costi della sicurezza relativamente all'attività di progettazione, coordinamento per la sicurezza e direzione lavori sono pari ad € 0,00 (zero/00), considerato che il servizio è di natura intellettuale e che non vi sono rischi da interferenze ai sensi del D.lgs. 81/2008;

---

trattandosi di servizio di natura intellettuale, in sede di offerta non devono essere indicati i costi della manodopera e gli oneri della sicurezza aziendali conformemente a quanto previsto dall'art. 95 comma 10 del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii.;

il Responsabile unico del procedimento, tenuto conto di quanto previsto dall'art. 83 del Codice e dalla Linea Guida n. 1 *"Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria"*, ha individuato i seguenti requisiti economico finanziari di partecipazione:

- un **fatturato globale** per servizi di ingegneria e di architettura, di cui all'art. 3, lett. vvvv) del Codice, espletati nei migliori tre esercizi dell'ultimo quinquennio antecedente la pubblicazione del bando, per un importo complessivo una volta l'importo del corrispettivo a base di gara;
- avvenuto espletamento **negli ultimi dieci anni di servizi di ingegneria e di architettura**, di cui all'art. 3, lett. vvvv) del Codice, relativi a lavori appartenenti ad ognuna delle classi e categorie dei lavori cui si riferiscono i servizi da affidare, individuate sulla base delle elencazioni contenute nelle vigenti tariffe professionali, per un importo globale per ogni classe e categoria pari a una volta e mezzo l'importo stimato dei lavori cui si riferisce la prestazione (si veda tabella precedente).
- avvenuto svolgimento **negli ultimi dieci anni di due servizi di ingegneria e di architettura**, di cui all'art. 3, lett. vvvv) del Codice, relativi ai lavori appartenenti ad ognuna delle classi e categorie dei lavori cui si riferiscono i servizi da affidare, individuate sulla base delle elencazioni contenute nelle vigenti tariffe professionali, per un importo globale per ogni classe e categoria pari a 0,6 l'importo stimato dei lavori cui si riferisce la prestazione (si veda tabella precedente);

con avviso di manifestazione di interesse prot. n. 2020/22462 del 14/12/2020 è stata individuata una platea di operatori economici qualificati e abilitati sul portale *acquisitiinretepa.it* (Me.Pa.) nella categoria *"Prestazioni di servizi alla Pubblica Amministrazione"* | categoria *"Servizi Professionali - Architetti, Ingegneri, geologi, geometri, Agronomi, Periti"*;

con verbale prot. 2020/23140 del 22/12/2020 sono stati verificati i requisiti di partecipazione dei 3 operatori che hanno presentato la candidatura, ammettendoli tutti alla procedura di invito alla indagine di mercato, per il tramite della piattaforma Me.PA.;

il suddetto importo trova copertura economica nel capitolo di spesa del bilancio dello Stato n. 7759/a – codice commessa B759REBAB034219;

per la durata del servizio si può far riferimento a quella già indicata nell'avviso prot. n. 2020/22462 del 14/12/2020;

Tanto premesso, visto e considerato, ai sensi dell'art. 32 comma 2 del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii.

### **determina**

che la narrativa in premessa specificata si intende parte integrante e sostanziale;

di indire, per le motivazioni espresse in premessa, una procedura negoziata tramite per l'affidamento, ai sensi dell'art. 36, co. 2, lettera b).del d.lgs. 18 aprile 2016, n. 50 (aggiornato al D.L. 16 luglio 2020, n. 76 - c.d. "decreto semplificazioni" convertito, con modificazioni, dalla L. 11 settembre 2020 n. 120), e mediante R.D.O. sul mercato elettronico del portale *acquisitiinretepa.it* (Me.Pa.), bando *"Prestazioni di servizi alla Pubblica Amministrazione"* | categoria *"Servizi Professionali-Architetti, Ingegneri,*

---

*geologi, geometri, Agronomi, Periti*”, dei servizi in argomento, invitando i 3 professionisti individuati con verbale del 22/12/2020;

di porre a base di gara l'importo di **€ 207.628,97**, oltre CNPAIA ed IVA; i costi della sicurezza sono pari ad € 0,00 (zero/00), considerato che il servizio è di natura intellettuale e che non vi sono rischi da interferenze ai sensi del D.lgs. 81/2008;

di adottare, per la selezione dell'operatore economico cui affidare il servizio, i requisiti di ammissione individuati dal Responsabile unico del procedimento e riportati in premessa;

di adottare quale criterio di aggiudicazione quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95, comma 2, del D.lgs. n. 50/2016;

di stabilire quale durata del servizio quella già indicata nell'avviso prot. n. 2020/22462 del 14/12/2020;

di prendere atto che ai sensi della Legge del 9 agosto 2013 n. 93 – art. 26 bis. l'appalto non è suddiviso in lotti in quanto lotto unico funzionale;

di approvare gli atti a base della procedura di gara e segnatamente il disciplinare di gara e i relativi allegati, il capitolato tecnico prestazionale e il patto di integrità;

che il contratto sarà stipulato per il tramite della piattaforma Me.PA.;

che il contratto sarà stipulato “a corpo” ai sensi dell'art. 3 comma 1 lett. dddd) del D.L.gs 50/2016 e ss.mm.ii., nelle forme stabilite dall'art. 32 comma 14 del D.L.gs 50/2016 e ss.mm.ii.;

di dare mandato al Responsabile Unico del Procedimento di predisporre tutti i necessari e conseguenti adempimenti al fine di pervenire all'affidamento dell'incarico in oggetto nonché di procedere agli adempimenti previsti in materia di trasparenza.

**Il Direttore Regionale**  
*Vincenzo Capobianco*



*Il Responsabile della UO Servizi Tecnici*  
*ing. Davide Ardito*  
*Il RUP: Ing. Angelo Labellarte*

