



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta

Determina n. 165/2022

Torino, data del protocollo

DETERMINA A CONTRARRE

Affidamento diretto, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. a), del D.L. 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla Legge 11 settembre 2020, n. 120, così come modificato dall'art. 51, comma 1, lett. a), numero 2), numero 2.1, del D.L. 31 maggio 2021, n. 77, convertito con modificazioni dalla Legge 29 luglio 2021, n. 108, dei lavori finalizzati all'esecuzione di indagini preliminari del suolo, del sottosuolo e delle acque sotterranee per verificare la presenza di sostanze inquinanti funzionali all'eventuale attivazione della procedura di bonifica di cui all'art. 240 del D.Lgs. 152/2006, nonché indagini geognostiche sul complesso "Caserma Carlo Amione", ubicato in Torino, Piazza Rivoli 4. - Scheda TOB0319.

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 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 26 novembre 2021 con condizioni recepite dal Comitato di Gestione nella seduta del 7 dicembre 2021 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021, dalle Determinazioni del Direttore dell'Agenzia n. 96 prot. 2021/22398/DIR, n. 97, prot. n. 2021/22400/DIR e n. 98, prot. n. 2021/22400/DIR, del 17 dicembre 2021, dalla Comunicazione Organizzativa del Direttore dell'Agenzia n. 33/2021 del 17 dicembre 2021, dalla Determinazione del Direttore dell'Agenzia n. 99 prot. 2021/22617/DIR del 22/12/2021 e dalla Comunicazione Organizzativa del Direttore dell'Agenzia n. 20/2022 del 03/02/2022, con il presente atto formale

VISTO

- la Legge 7 agosto 1990, n. 241, recante "*Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*";
- 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 nella seduta del 19.12.2003, approvato dal Ministro 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 nella seduta del 30.10.2008, approvato al 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 29.1.2010, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 3-2010 del 23.2.2010 e pubblicato sulla G.U. n. 58 del 11.03.2010, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 16.7.2019, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 16020 del 27.8.2019 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 30.8.2019 come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 211 del 9.9.2019, modificato ed integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 12.10.2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 15474 del 25.11.2021 con suggerimenti recepiti dal Comitato di Gestione nella seduta del 7.12.2021 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17.12.2021;

- il Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze in data 26 novembre 2021 con condizioni recepite dal Comitato di Gestione nella seduta del 7 dicembre 2021 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021;
- il D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 (per le disposizioni attualmente vigenti);
- il D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 "*Codice dei contratti pubblici*";
- le Linee Guida ANAC di attuazione del D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50, con le successive delibere di aggiornamento;
- Le "*Linee guida selezione del contraente*" - versione 3, elaborate dall'Agenzia del Demanio in data 31/10/2017;
- l'art. 216, comma 27-*octies*, del D.lgs. n. 50/2016, così come modificato dall'art. 1, comma 11, D.L. 18 aprile 2019, n. 32, convertito, con modificazioni, dalla L. 14 giugno 2019, n. 55 che prevede che *«nelle more dell'adozione, entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, ai sensi dell'articolo 17, comma 1, lettere a) e b), della legge 23 agosto 1988, n. 400, su proposta del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, sentita la Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, di un regolamento unico recante disposizioni di esecuzione, attuazione e integrazione del presente codice, le linee guida e i decreti adottati in attuazione delle previgenti disposizioni di cui agli articoli 24, comma 2, 31, comma 5, 36, comma 7, 89, comma 11, 111, commi 1 e 2, 146, comma 4, 147, commi 1 e 2, e 150, comma 2, rimangono in vigore o restano efficaci fino alla data di entrata in vigore del regolamento di cui al presente comma, in quanto compatibili con il presente codice e non oggetto delle procedure di infrazione nn. 2017/2090 e 2018/2273»*;
- il D.L. 18 aprile 2019, n. 32 "*Disposizioni urgenti per il rilancio del settore dei contratti pubblici, per l'accelerazione degli interventi infrastrutturali, di rigenerazione urbana e di ricostruzione a seguito di eventi sismici*", convertito, con modificazioni, dalla L. 14 giugno 2019, n. 55;

-
- il D.L. 16 luglio 2020, n. 76 "*Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale*", convertito, con modificazioni, dalla L. 11 settembre 2020, n. 120;
 - il D.L. 31 maggio 2021, n. 77 "*Governance del Piano nazionale di rilancio e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure*", convertito, con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2021, n. 108;
 - l'art. 16-*bis* del D.L. 21 ottobre 2021, n. 146, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 dicembre 2021, n. 215, rubricato "*Misure di semplificazione ed accelerazione degli interventi di rifunzionalizzazione degli immobili per il soddisfacimento delle esigenze logistiche delle amministrazioni statali*";
 - il D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 "*Norme in materia ambientale*" e, in particolare, il Titolo V della Parte IV recante la disciplina in materia di bonifica di siti contaminati;
 - la Determina di conferimento incarichi n. 164/2022 prot. n. 2022/10465/DR-TO del 06/10/2022 con la quale è stato nominato per l'incarico di Responsabile unico del procedimento, l'Ing. Daniela Maria Oddone.

PREMESSO CHE

- l'Agenzia del Demanio, nell'ambito delle azioni di valorizzazione, razionalizzazione e ottimizzazione dell'uso dei beni pubblici, il 22 novembre 2017, ha sottoscritto un Protocollo d'Intesa con il Ministero della Difesa, l'allora Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo ed il Comune di Torino volto a favorire l'operazione di razionalizzazione del complesso "Caserma Amione", sul modello del c.d. "*Federal Building*" da destinare a "*Cittadella della PP.AA.*". In particolare, si prevede di razionalizzare gli usi attualmente in essere relativamente ad una porzione della caserma "Amione" nella caserma "Dabormida", spostando in quest'ultima gli uffici dell'UTT Difesa, nonché gli archivi del DMML ed il Museo dell'Artiglieria e, ancora, trasferendo i reperti non esposti al Mastio della Cittadella di Torino e si prevede inoltre il recupero e la rifunzionalizzazione della porzione storica afferente alla Caserma Amione;
- in attuazione degli obiettivi fissati nell'ambito del Protocollo d'Intesa menzionato e nel rispetto degli indirizzi forniti dall'Amministrazione comunale, l'Agenzia con determina n. 57/2018 ha quindi bandito un concorso di progettazione e idee in due gradi ai sensi dell'art. 156 del D.Lgs. n. 50 del 2016, finalizzato a definire l'assetto urbanistico dell'intero isolato prevedendo la rifunzionalizzazione dell'area della Caserma Amione, da destinare alla predetta "*Cittadella della PP.AA.*".
- il progetto vincitore è stato quindi sviluppato sino al livello di Studio di Fattibilità e corredato di relazione propedeutica alla variante di PRG ed integra, nella proposta di *masterplan*, sia la realizzazione del cd. *Federal Building* (Lotto B) sia l'intervento di recupero e rifunzionalizzazione della porzione storica vincolata della Caserma Amione (Lotto A);
- sono state successivamente definite le indagini ambientali finalizzate alla caratterizzazione ambientale del sito, per cui si rende necessario procedere preliminarmente ad una prima fase di analisi e campionamenti del suolo e del sottosuolo per verificare l'eventuale contaminazione del sito e determinarne l'entità ed è inoltre necessario procedere con le indagini geognostiche utili

alla ricostruzione dei caratteri litologici, stratigrafici, idrogeologici, geomorfologici e sismici del suolo;

- l'attività in oggetto permetterà alla scrivente di acquisire elementi utili al fine di svolgere ogni opportuna e conseguente azione di carattere conoscitivo, di programmazione e pianificazione degli interventi in conformità alle disposizioni vigenti in materia;
- ai sensi dell'art. 93, comma 1, del D.lgs. n. 50/2016 e dell'art.1, comma 4, del D.L. 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla Legge 11 settembre 2020, n. 120, la Stazione Appaltante non richiederà le garanzie provvisorie di cui all'articolo 93 del D.lgs. n. 50/2016;
- l'Agenzia del Demanio è iscritta all'AUSA con codice n. 0000225554;

CONSIDERATO CHE

- è necessario procedere all'individuazione di un Operatore Economico al quale affidare i lavori in oggetto sul complesso "Caserma Carlo Amione";
- le prestazioni oggetto dell'affidamento e le indicazioni essenziali per l'esecuzione dello stesso sono state dettagliate nel documento "Scheda lavorazioni" e relativi allegati predisposti dal RUP, al cui contenuto espressamente si rimanda e che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
- risulta operativo sul Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA), il bando relativo alla categoria prevalente di opere specializzate "OS20B" – Indagini geognostiche" rientrante nell'ambito dei "Lavori di manutenzione – Opere Specializzate" dell'Area merceologica "Lavori", ove è possibile individuare gli operatori con requisiti idonei alle attività oggetto del presente appalto;
- le analisi sui campioni prelevati dovranno essere eseguite da Operatori certificati, gli stessi dovranno essere in possesso delle qualificazioni previste dalla norma;
- si ritiene, al fine di affidare i lavori in oggetto, di selezionare un singolo operatore economico abilitato all'interno del bando relativo alla categoria prevalente di opere specializzate "OS 20-B" – Indagini geognostiche" rientrante nell'ambito dei "Lavori di manutenzione – Opere Specializzate" dell'Area merceologica "Lavori", e individuato nell'ambito di operatività della Regione Piemonte con il quale, viste le esigenze legate alle stringenti tempistiche per l'esecuzione dell'attività, avviare una Trattativa Diretta sulla piattaforma MePA, strumento che consente di negoziare direttamente con un unico operatore economico per l'acquisizione in parola;
- per l'appalto in oggetto non si procede alla suddivisione in lotti, non trattandosi di commessa di dimensioni tali da richiedere un suo frazionamento in termini di ragionevolezza e proporzionalità, nonché in considerazione dell'importo posto a base di gara, il cui frazionamento potrebbe disincentivare la partecipazione degli operatori economici in considerazione dei costi/guadagni;
- si è proceduto ad effettuare un'indagine di mercato, a mezzo di comunicazione informale, richiedendo a n. 3 operatori economici (Ingegneria & Controlli Italia S.R.L. P.IVA 10259240017; Sondeco S.r.l. P.IVA 06855970015; Compagnia Torinese Monitoraggi S.r.l. P.IVA 07054140012), attivi nell'area e tutti iscritti nella piattaforma, nella macrocategoria su indicata;
- al termine dell'indagine di mercato è pervenuto il seguente preventivo:

-
- Compagnia Torinese Monitoraggi S.r.l. C.F. e P.IVA 07054140012 con sede in via Vitaliano Donati, 14, cap. 10121 Torino (TO) ha sommariamente quantificato le attività con preventivo acquisito al protocollo n. 2022/10467/DR-TO del 06/10/2022, come di seguito dettagliato:

ANALISI AMBIENTALI

- A. Esecuzione n. 4 piezometri, incluse le analisi chimiche € 20.800,00;
- B. Esecuzione di rilievo georadar (per 18.000 metri lineari) € 12.500,00 – per ogni 100 metri lineari suppletivi € 72,00.
- C. Esecuzione carotaggio ambientale, incluse le analisi chimiche (tre campioni per carotaggio) € 1.400,00 cadauno;

INDAGINI GEOGNOSTICHE

1 DESCRIZIONE LAVORI

Esecuzione di n.5 sondaggi geognostici L=30+30+40+40+50ml (attrezzato con tubazioni in Pvc diam.3" per la successiva prova geofisica Down Hole); durante la esecuzione dei sondaggi sono inoltre previste Prove SPT, Prove di permeabilità Lefranc e prelievo di campioni indisturbati e/o rimaneggiati per le richieste prove di laboratorio geotecnico e chimico/ambientale.

Esecuzione di indagine sismica passiva HVSR.

Esecuzione di n.8 prove penetrometriche dinamiche continue tipo DPSH spinte fino alla profondità presunta di 30ml o Rifiuto.

2 ELENCO PREZZI E STIMA DEI LAVORI

Item	Descrizione	u.m.	Q.tà	UNITARIO	TOTALE
2.1	Approntamento delle attrezzature di perforazione, compreso il carico e scarico, il trasporto in andata e ritorno dell'attrezzatura e il viaggio del personale di cantiere. A corpo	n.	1	€ 980,00	€ 980,00
2.2	Installazione dell'attrezzatura di perforazione in corrispondenza di ciascun punto di perforazione, compreso il primo, su aree esterne pianeggianti accessibili ai normali mezzi di trasporto, compreso l'onere dello spostamento da un foro al successivo.	n.	5	€ 350,00	€ 1.750,00
2.3	Predisposizione di idoneo impianto di approvvigionamento idrico al cantiere, comprensivo di motopompe di rilancio e dello stendimento di tubazioni in pvc, etc....	n	5	€ 300,00	€ 1.500,00
2.4	Perforazione ad andamento verticale eseguita a rotazione con carotaggio continuo a secco diam.min.101mm, in terreni a granulometria eterometrica e/o grossolana.				
	da m 0 a m 20	m	100	€ 75,00	€ 7.500,00
	da m 20 a m 40	m	80	€ 92,00	€ 7.360,00
	da m 40 a m 60	m	10	€ 110,00	€ 1.100,00
2.5	Sovraprezzo alla voce 2.4 per utilizzo rivestimento provvisorio del foro.	m	190	€ 12,00	€ 2.280,00
2.6	Cassette catalogatrici a n.5 scomparti in polietilene,complete di coperchio di chiusura, per la conservazione dei campioni corredate di foto a colori.	n.	38	€ 25,00	€ 950,00
2.7	Esecuzione di prove SPT durante la realizzazione di sondaggi a carotaggio continuo	cad	50	€ 65,00	€ 3.250,00
2.8	Esecuzione di prove di permeabilità tipo Lefranc a carico variabile e/o costante, durante la realizzazione di sondaggi a carotaggio continuo	cad	10	€ 260,00	€ 2.600,00
2.9	Installazione entro i perfori eseguiti di idonei tubazioni diam.3", compresa la chiusura cementazione finale, indispensabili per la successiva esecuzione di prove Down Hole.				
	Installazione	n	1	€ 350,00	€ 350,00
	Tubazioni diam.3"	m	50	€ 23,00	€ 1.150,00
	Chiusini di protezione carrabili	n	1	€ 200,00	€ 200,00

Item	Descrizione	u.m.	Q.tà	UNITARIO	TOTALE
2.10	Esecuzione di prospezione sismica Down Hole per la determinazione della Vs30	n	1	€ 1.900,00	€ 1.900,00
2.11	Esecuzione di prospezione sismica passiva HVSr.	cad	3	€ 300,00	€ 900,00
2.12	Prelievo di campioni rimaneggiati e/o indisturbati di terreno ed esecuzione di prove di laboratorio geotecnico certificato				
	Campioni rimaneggiati	cad	20	€ 10,00	€ 200,00
	Campioni indisturbati	cad	2	€ 75,00	€ 150,00
	Prove di caratterizzazione geotecnica (Granulometria, Limiti, Peso di Volume, Contenuto d'acqua, Sostanze organiche e classificazione)	cad	15	€ 300,00	€ 4.500,00
	Prove Triassiali UU	cad	1	€ 190,00	€ 190,00
	Prove di Taglio CD	cad	5	€ 220,00	€ 1.100,00
	Prove Edometriche	cad	1	€ 230,00	€ 230,00
	Prove di Compressione ELL	cad	1	€ 120,00	€ 120,00
2.13	Analisi chimiche relative al Set analitico Tab.1 All.5 Parte IV del D.Lgs n.152/2006 - DPR.120/2017	n	0	€ 250,00	€ 0,00
2.14	Esecuzione di prove penetrometriche dinamiche continue tipo DPSH L=30ml o Rifuto.				
	Approntamento e trasporto penetrometro	n	1	€ 700,00	€ 700,00
	Installazione penetrometro	n	8	€ 160,00	€ 1.280,00
	Esecuzione prove	ml	240	€ 16,00	€ 3.840,00
2.15	Redazione di Report Tecnico finale	n	1	€ 500,00	€ 500,00
TOTALE PRESUNTO LAVORI					€ 46.580,00

- Con riferimento alle analisi ambientali è necessario procedere con le attività di cui al punto A) e B) e che relativamente alle attività di cui al punto C) è necessario procedere con n. 10 carotaggi;
- Con riferimento alle analisi geognostiche, le stesse andranno eseguite come da scheda sopra riportata;
- l'affidamento in oggetto è "a misura" ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera eeeee), del Codice dei contratti, e pertanto il relativo importo potrà variare, in aumento o in diminuzione, in base alle quantità effettivamente eseguite o definite in sede di contabilità, fermi restando i limiti di cui all'articolo 106 del Codice dei contratti;
- potranno essere, inoltre, ordinate attività opzionali, nei limiti di cui all'articolo 106 del D.Lgs. 50/2016, per la valutazione preventiva del rischio archeologico da determinarsi anche con l'Archeologo durante le operazioni di sondaggio;
- l'importo di aggiudicazione è pari a complessivi € 93.880,00 oltre IVA e che trova copertura sulla voce di budget capitolo 7754 commessa FDPFTEOB0319018;
- i lavori oggetto del presente affidamento dovranno essere espletati entro 40 giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data del formale avvio delle attività;

Tutto ciò visto, premesso e considerato

DETERMINA

- di dare atto che le premesse e le considerazioni sopra indicate costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di approvare l'offerta della Compagnia Torinese Monitoraggi S.r.l. C.F. e P.IVA 07054140012 assunta al protocollo n. 2022/10467/DR-TO del 06/10/2022, come sopra dettagliata, per un importo complessivo di € 93.880,00 oltre IVA;
- di indire una procedura, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lettera a), del D.L. 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 settembre 2020, n. 120, così come modificato dall'art. 51, comma 1, lett. a), numero 2), numero 2.1, del D.L. 31 maggio 2021, n. 77, convertito con modificazioni dalla Legge 29 luglio 2021, n. 108, tramite la piattaforma del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA), mediante lo strumento della Trattativa Diretta, consultando l'operatore economico individuato, Compagnia Torinese Monitoraggi S.r.l. C.F. e P.IVA 07054140012, con sede in via Vitaliano Donati, 14, cap. 10121 Torino (TO) tra quelli abilitati all'iniziativa: "OS 20-B" – Indagini geognostiche" rientrante nell'ambito dei "Lavori di manutenzione – Opere Specializzate" dell'Area merceologica "Lavori" – "Indagini geognostiche", finalizzato all'affidamento dei lavori finalizzati all'esecuzione di indagini preliminari del suolo, del sottosuolo e delle acque sotterranee per verificare la presenza di sostanze inquinanti, funzionali all'eventuale attivazione della procedura di bonifica di cui all'art. 240 del D.Lgs. 152/2006 sul complesso "Caserma Carlo Amione" ubicato in Torino, Piazza Rivoli, 4;
- di dare atto che l'importo contrattuale dell'affidamento in oggetto è pari a € 93.880,00 oltre IVA, salvo quanto su specificato in merito alle attività eventualmente ordinate a misura;
- di assumere formale impegno di spesa che trova copertura economica come sopra indicato;
- di approvare la "Scheda lavorazioni" e relativi allegati predisposti dal RUP, costituenti parte integrante del presente provvedimento e contiene talune delle indicazioni di carattere essenziale per la corretta esecuzione dei lavori;
- di non chiedere all'affidatario la garanzia provvisoria per le motivazioni di cui in premessa;
- che l'operatore economico dovrà provvedere ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs. n. 50/2016 alla costituzione della garanzia definitiva nonché una polizza di assicurazione, ai sensi dell'art. 103, comma 7, del D.Lgs. 50/2016, che copra i danni subiti dalla stazione appaltante a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori;
- di dare atto che ai sensi dell'art.32, comma 7 del Codice degli Appalti, l'aggiudicazione diventerà efficace all'esito positivo della verifica dei requisiti dell'aggiudicatario;
- il contratto sarà stipulato mediante scrittura privata in modalità elettronica, ai sensi dell'art. 32, comma 14, del D.Lgs. 50/2016 sulla piattaforma del MePA;

-
- di procedere in osservanza degli adempimenti prescritti in materia di trasparenza dall'art. 29 del D.Lgs. n. 50/2016, alla pubblicazione della documentazione relativa alla presente procedura.

Il Direttore Regionale
Ing. Sebastiano Cajza



Il Responsabile Area Tecnica
Ing. Daniela M. Oddone



