



Milano, data del protocollo

**DETERMINA DI AFFIDAMENTO LAVORI URGENTI  
(ai sensi dell'art. 163 del Codice degli Appalti)**

Intervento urgente di messa in sicurezza e manutenzione dell'immobile di proprietà demaniale sito nel Comune di Costa De' Nobili (PV) in Via Castello (scheda PVB0401), censito al Catasto Fabbricati, foglio 7, mappali 746 e 909 - CIG Z0E3A59FBD

**IL DIRETTORE DELL'AGENZIA DEL DEMANIO  
DIREZIONE REGIONALE LOMBARDIA**

**VISTO** lo Statuto dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 19 dicembre 2003 e ss.mm.ii., da ultimo modificato ed integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze il 25 novembre 2021 con suggerimenti recepiti dal Comitato di Gestione nella seduta del 7 dicembre 2021 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio il 17 dicembre 2021;

**VISTO** il Regolamento di amministrazione e contabilità dell'Agenzia del Demanio deliberato 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 il 17 dicembre 2021, e in particolare l'art. 4 che al comma 5 prevede che in coerenza con l'assetto e la missione delle strutture centrali e territoriali, l'organizzazione interna, le competenze e i poteri sono stabiliti con atto del Direttore dell'Agenzia, previa delibera del Comitato di Gestione;

**VISTA** la determinazione n. 96 del 17.12.2021 Prot. n. 2021/22398/DIR con la quale sono state definite le competenze e poteri delle strutture centrali e territoriali;

**VISTO**, in particolare, l'articolo 4 della predetta determina n. 96, che attribuisce ai responsabili delle strutture territoriali il potere, tra l'altro, *"in relazione alla progettazione ed esecuzione degli interventi edilizi, di stipulare e risolvere con*

*le clausole più opportune, i relativi contratti, curando le procedure di gara e provvedendo a tutti gli atti connessi e conseguenti, in coerenza con i documenti di pianificazione, previa delega del Direttore dell'Agazia, per importi pari o superiori a euro 5.000.000";*

**VISTA** la determinazione n. 98 del 17.12.2021 Prot. n. 2021/22401/DIR con la quale è stato definito il Modello organizzativo delle Direzioni Territoriali;

**VISTA** la comunicazione organizzativa n. 18 del 03/02/2022 con la quale, con effetti e decorrenza a partire dal 01/03/2022, l'Ing. Massimiliano Iannelli è stato nominato Direttore della Direzione Regionale Lombardia, in ottemperanza alla Determinazione n. 99 del 22 dicembre 2021;

**VISTO** il D.Lgs. 18.04.2016, n. 50, e ss.mm.ii., ed in particolare l'art.163 che disciplina l'esecuzione di lavori in caso di somma urgenza e di protezione civile;

**VISTE** le Linee Guida per "gli affidamenti di somma urgenza o in caso di calamità" dell'Agazia del Demanio del 19.06.2019;

## **PREMESSO**

- che il Demanio dello Stato è entrato in possesso, a seguito di devoluzione con Decreto n. 16 del 23.02.1987 della Pretura di Corteolana, di due immobili siti nel Comune di Costa De' Nobili (PV), alla via Castello n.4 allibrati alla scheda PVB0401 censiti al Catasto Fabbricati al foglio 7 particelle 796 e 909;
- che detti immobili sono costituiti da una porzione di appartamento e da un fienile, entrambi inutilizzati da lungo tempo e che pertanto versano in stato di degrado, principalmente dovuto ad infiltrazioni di acque meteoriche e alla presenza di vegetazione infestante;
- che in data 08.02.2023, a seguito delle copiose piogge verificatesi nei giorni precedenti, il Comune di Costa De' Nobili ha emesso l'Ordinanza Sindacale n. 01/2023, assunta al protocollo di questa Direzione Regionale in pari data al n. 1966, nella quale ha segnalato criticità strutturali relative ai pilastri portanti la copertura a tetto dell'ex fienile, oltre che alla pericolosità della copertura stessa, ed ha contestualmente ordinato alla proprietà la verifica delle condizioni di sicurezza e l'esecuzione delle opere necessarie a garantire la pubblica e la privata incolumità;
- che in data 09.02.2023 con determina prot. n.272/Atti questa Stazione Appaltante, in relazione alla necessità emersa, ha nominato l'arch. Ciro Iovino quale RUP e l'arch. Giovanni Campanella quale Direttore dei Lavori;
- che con nota prot.n.2035 del 09.02.2023 questa Direzione Regionale ha dato avviso al Comune di Costa De' Nobili dell'imminente avvio delle operazioni di messa in sicurezza in risposta all'Ordinanza Sindacale del giorno precedente;
- che in pari data, il Direttore Lavori Arch. Campanella si è recato sul luogo per la verifica delle condizioni delle strutture e che il RUP ha contattato diverse

imprese aventi sede nella zona immediatamente prossima all'evento segnalato ed in particolare:

a) Tedra Costruzioni con sede in Belgioioso (PV)

b) Impresa Edile Palmieri Adolfo con sede in Belgioioso (PV)

al fine di individuare quella disponibile ad eseguire con immediatezza gli interventi di necessaria messa in sicurezza;

- che l'impresa Palmieri Scarnera Adolfo, con sede in Belgioioso (PV) via Manzoni n.15, codice fiscale PLMDLF84T09G388M, P.IVA 02253590182 si è resa disponibile fin da subito per l'esperimento di un sopralluogo e l'esecuzione dei successivi interventi di messa in sicurezza;
- nella mattinata del 09.02.2023 il Direttore Lavori Arch. Giovanni Campanella unitamente all'operatore economico individuato, ha proceduto alla constatazione dello stato dei luoghi ed impartito le prime disposizioni per l'immediato transennamento dell'area e l'esecuzione delle prime operazioni di messa in sicurezza, redigendo il verbale di somma urgenza;
- che nelle giornate successive del 10.02.2023, 13.02.2023, 15.02.2023 e 22.02.2023 il Direttore dei Lavori ha sovrinteso alle attività di messa in sicurezza dei luoghi che sono consistite nella rimozione manuale del manto di tegole in laterizio da parte di operatore operante da cestello elevatore in condizioni di sicurezza, il successivo smontaggio dell'orditura principale e secondaria in legno del tetto previa tirantatura per rinforzare le strutture sottostanti, il successivo smontaggio dei pilastri in mattoni di laterizio che presentavano accentuata inclinazione, compreso l'accurato accatastamento dei materiali di recupero e loro protezione, nonché la puntellatura finale del vecchio solaio interpiano esistente, il tutto rendicontato in n.5 verbali allegati alla successiva perizia giustificativa;
- che in data 28.02.2023 il Direttore dei Lavori ha accertato il completamento delle operazioni da lui stesso disposte e l'avvenuta messa in sicurezza del sito;
- che in data 01.03.2023 con nota prot.n.432/Atti, il Direttore dei Lavori ha indirizzato al RUP la propria relazione con perizia giustiziativa contenente la cronologia degli accadimenti, la descrizione della situazione di fatto e le criticità rilevate, nonché gli ordini delle lavorazioni impartite all'impresa esecutrice e della rendicontazione delle lavorazioni. Detta relazione è stata accompagnata anche dalla quantificazione delle opere eseguite per un totale di € 19.745,71 (euro diciannovemilasettecentoquarantacinque/71) di cui € 18.565,95 per lavorazioni ed € 1.179,76 per costi diretti della sicurezza;
- che in data 13.03.2023 con la nota prot.n.3916 la scrivente Direzione Regionale ha comunicato al Comune di Costa De' Nobili la conclusione dei lavori e la messa in sicurezza dell'immobile oggetto dell'ordinanza Sindacale n.1 del 08.02.2023;

## **CONSIDERATO**

- che è necessario procedere all'affidamento formale ex post dell'intervento di messa in sicurezza urgente eseguito, nonché all'approvazione della spesa conseguente;
- che il Direttore dei Lavori Arch. Giovanni Campanella ha redatto il verbale di somma urgenza in data 09.02.2023 e la successiva perizia giustificativa assunta al prot.n.432/Atti il 01.03.2023, contenente tutti gli elementi tecnici e la quantificazione definitiva delle lavorazioni compiute;
- che il RUP Arch. Ciro Iovino ha redatto la propria relazione con proposta di determina, assunta al prot.n.550/Atti il 13.03.2023, nella quale ha verificato la legittimità delle condizioni di affidamento in somma urgenza e della correttezza della procedura seguita;

## **PRESO ATTO**

- che il RUP nella propria relazione istruttoria ha definito l'oggetto delle prestazioni affidate ed ha descritto le lavorazioni eseguite;
- che il RUP ha verificato il soddisfacimento tanto delle previsioni normative primarie (art.163 del Codice degli Appalti), quanto quelle secondarie (Linee guida Agenzia del Demanio sugli affidamenti in somma urgenza), accertando che:
  1. L'intervento è stato attivato a seguito dell'Ordinanza Sindacale n.1 del Comune di Costa De'Nobili (prot.n.1966 del 08.02.2023) con intimazione *ad horas* all'esecuzione delle opere di messa in sicurezza;
  2. L'intervento è stato effettuato su un immobile di proprietà dello Stato attualmente non assegnato ed inutilizzato;
  3. Il sopralluogo è stato effettuato dall'Arch.Giovanni Campanella, quale tecnico incaricato dall'Amministrazione procedente;
  4. Il verbale di affidamento ed avvio dei lavori, unitamente ai quattro successivi redatti dal Direttore dei Lavori, ha correttamente riportato le cause che hanno determinato l'intervento ed ha puntualmente individuato i lavori necessari di messa in sicurezza;
  5. L'intervento si è limitato alle sole operazioni strettamente necessarie alla messa in sicurezza dei luoghi;
  6. L'importo dei lavori contabilizzati è stato inferiore alla soglia prevista dal Codice di € 200.000,00;
- che il RUP ha descritto la procedura con la quale è stata affidata l'esecuzione dei lavori urgenti all'operatore economico Palmieri Scarnera Adolfo, nel rispetto di quanto previsto dal Codice e dalle Linee Guida dell'Agenzia del Demanio;

- che il RUP ha verificato che per i lavori ordinati di volta in volta all'impresa esecutrice, il Direttore dei Lavori ha proceduto con accordi scritti ed ha compilato al termine dei lavori un computo metrico estimativo riportante le lavorazioni rapportate alle quantità rilevate in corso d'opera ed ai prezzi unitari desunti dal Prezziario Opere Pubbliche Lombardia, edizione dicembre 2023, ottenendo un importo totale di € 19.745,71, di cui € 18.565,95 per lavorazioni ed € 1.179,76 per costi diretti della sicurezza;
- che il RUP ha accertato che tutti i prezzi sono stati dedotti dal prezziario regionale in vigore con la sola eccezione del NP.01 – *smobilizzo del cantiere e pulizia dei luoghi* che è stato concordato con l'esecutore.
- che il RUP ha redatto il seguente Quadro economico di spesa

<b>Lavori di somma urgenza per la messa in sicurezza dell'immobile di proprietà dello Stato sito in Costa de' Nobili alla Via Castello n.4 (Scheda PVB0401 - parte)</b>			
<b>A - Importo dei lavori affidati</b>			
A1	Importo delle opere		18.565,92 €
A2	Importo delle opere di sicurezza		1.179,76 €
A	TOTALE LAVORI		<b>19.745,68 €</b>
<b>B - Somme a disposizione della SA</b>			
B1	IVA (22%)		4.344,05 €
B		<b>TOTALE (B1)</b>	<b>4.344,05 €</b>
<b>TOTALE COMPLESSIVO SERVIZIO (A+B)</b>			<b>24.089,73 €</b>

- che il Quadro economico di affidamento per totali € 24.089,73 trova copertura all'interno del capitolo 7754 – *interventi a volume* per l'anno 2023;
- che il RUP ha verificato la sussistenza dei requisiti generali di cui all'art.80 del Codice degli Appalti, autodichiarati dall'operatore economico Palmieri Scarnera Aldo in sede di assunzione dell'incarico ai sensi del DPR 445/2000;
- che il RUP ha acquisito il CIG CIG Z0E3A59FBD per la procedura in oggetto per la somma di € 19.745,68;

**RITENUTO** di dover adottare specifica determina per l'approvazione della spesa relativa all'intervento di messa in sicurezza e manutenzione dell'immobile di proprietà demaniale sito nel Comune di Costa De' Nobili (PV) in Via Castello (scheda PVB0401), censito al Catasto Fabbricati, foglio 7, mappali 746, e quindi di dover assumere un formale impegno di spesa per € 24.089,73 (euro ventiquattromilazerottantanove/73) corrispondente all'importo totale del Quadro Economico della procedura a valere sul capitolo di spesa 7754 – *interventi a volume* per l'anno 2023;

### **CONSIDERATO**

- che l'Agenzia del Demanio è iscritta all'AUSA con codice n. 0000225554;
- che il Codice Unico di Progetto (CUP) non è dovuto per la seguente procedura;
- che il Codice Identificativo di Gara (CIG) è: Z0E3A59FB;

**VISTA** la relazione del RUP con proposta di determina prot.n.550/Atti datata 13.03.2023;

Tutto quanto sopra premesso e considerato:

### **DETERMINA**

**DI APPROVARE** la narrativa in premessa specificata che si intende integralmente riportata nel presente dispositivo costituendone parte integrante e sostanziale, nonché la relazione istruttoria con proposta di aggiudicazione redatta dal RUP ed assunta al prot.n.550/Atti del 13.03.2023, assieme a tutti i verbali e gli atti redatti dal Direttore dei Lavori;

**DI DISPORRE** ai sensi dell'art. 32, comma 5 del Codice degli Appalti, l'aggiudicazione in favore dell'operatore economico **Palmieri Scarnera Adolfo**, operatore economico singolo, codice fiscale PLMDLF84T09G388M, P.IVA 02253590182, con sede in Belgioioso (PV), viale Manzoni n.15, pec: [palmieri.adolfo@lamiaptec.it](mailto:palmieri.adolfo@lamiaptec.it);

**DI DARE ATTO** che l'affidamento è avvenuto in circostanze di somma urgenza a seguito dell'Ordinanza Sindacale 1/2023 del 08.02.2023 ed assunta al protocollo della Stazione Appaltante n.1966 in pari data, sulla base del verbale redatto dall'Arch. Giovanni Campanella, funzionario tecnico in servizio presso la U.O. Servizi Tecnici della Direzione Regionale Lombardia, incaricato dalla Stazione appaltante con determina prot.n.272/Atti del 09.02.2023;

**DI DARE ATTO** che l'operatore economico Palmieri Scarnera Adolfo è stato selezionato attraverso una ricerca di disponibilità immediata ad eseguire l'intervento esperita dal RUP la mattina del 09.02.2023 tra le imprese aventi sede immediatamente prossima a quella segnalata nell'Ordinanza Sindacale;

**DI DARE ATTO** che l'importo di affidamento sarà di € 19.745,68 (euro diciannovemilaset-tecentoquarantacinque/68), di cui € **18.565,92** (euro diciottomilacinquecentosessanta-cinque/92) per lavori, nonché € **1.179,76** (euro millecentosettantanove/76) per oneri di sicurezza risultanti dalla perizia giustificativa redatta dal Direttore Lavori ed assunta in atti al prot.n.432 in data 01.03.2023;

**DI APPROVARE** la spesa risultante dal quadro economico di affidamento riportato a seguire:

<b>Lavori di somma urgenza per la messa in sicurezza dell'immobile di proprietà dello Stato sito in Costa de' Nobili alla Via Castello n.4 (Scheda PVB0401 - parte)</b>			
<b>A - Importo dei lavori affidati</b>			
A1	Importo delle opere		18.565,92 €
A2	Importo delle opere di sicurezza		1.179,76 €
A	TOTALE LAVORI		<b>19.745,68 €</b>
<b>B - Somme a disposizione della SA</b>			
B1	IVA (22%)		4.344,05 €
B		TOTALE (B1)	<b>4.344,05 €</b>
		TOTALE COMPLESSIVO SERVIZIO (A+B)	<b>24.089,73 €</b>

**DI DARE ATTO** che l'importo complessivo di € 24.089,73 trova copertura all'interno del Capitolo 7754 – *interventi a volume* relativo all'annualità 2023;

**DI DARE ATTO** che il Direttore Lavori ha acquisito in occasione dell'avvio dei lavori un'autodichiarazione ai sensi del DPR445/2000 sull'assenza delle cause di esclusione di cui all'art.80 del Codice degli Appalti per l'operatore economico incaricato dei lavori e che il RUP ha eseguito le verifiche previste dalla Linea Guida ANAC 4 e che le stesse hanno dato esito positivo;

**DI DARE ATTO** che il contratto è costituito dai verbali di somma urgenza e dalla perizia giustificativa del Direttore dei Lavori;

**DI DARE ATTO** che per le ragioni di somma urgenza alla base dell'affidamento, non è stata richiesta all'affidatario la garanzia definitiva ai sensi dell'art. 103 del Codice dei Contratti;

**DI DARE ATTO** che i lavori hanno avuto inizio il giorno 09.02.2023 e si sono conclusi il giorno 28.02.2023, come da verbale del Direttore dei Lavori;

**DI DARE ATTO** che il Direttore dei Lavori, ai fini della liquidazione dei lavori eseguiti, redigerà il Certificato di Regolare Esecuzione in luogo del collaudo previsto dall'art.102 del Codice degli Appalti;

**DI DARE MANDATO** al Responsabile Unico del Procedimento di predisporre gli atti necessari e i conseguenti adempimenti in materia di trasparenza e di comunicazione ad ANAC dell'intervento ai sensi del comma 10 dell'art.163 del Codice degli Appalti;

Il Direttore Regionale  
Massimiliano Iannelli  
(Documento firmato digitalmente  
ai sensi del D.Lgs 82/2005)

Visto tecnico  
Il Responsabile dell'Area  
Marco Pozzoli



Visto finanziario  
Il Responsabile Ufficio del Direttore  
Antonietta Ramaglia

