



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

Direzione Regionale Emilia Romagna
Servizi Tecnici

Bologna, data del protocollo

DETERMINA

Oggetto: **Gara a procedura negoziata, ai sensi degli art.63 del D.Lgs.n.50/2016 e dell'art.1 co.2 lett. b) del D.L.n.76/2020, come modificato dall'art.51 co.1 lett.a) punto 2.2.) del D.Lgs.n.77/2021, per l'affidamento per l'affidamento del Servizio di Coordinatore per la Sicurezza in fase di Esecuzione (CSE) ed ulteriori servizi tecnici nell'ambito dei "Lavori di demolizione dell'edificio sito all'interno del compendio di proprietà dello Stato e del Comune di Piacenza denominato Ex Caserma Zanardi Landi in Piacenza – Viale Malta (PCD0038)"**

IL DIRETTORE REGIONALE DELL'EMILIA ROMAGNA DELL'AGENZIA DEL DEMANIO

VISTO il vigente Statuto dell'Agenzia del Demanio;

VISTO il Regolamento di Amministrazione e contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 16 luglio 2019, nonché approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze in data 27 agosto 2019 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 30 agosto 2019;

VISTO il D. Lgs. n. 50/2016 "Codice dei Contratti Pubblici", la L.11/09/2020 n. 120, così come modificata dal D.lgs 77/2021, la linea Guida Anac numero 4, Approvate dal Consiglio dell'Autorità con delibera n. 1097 del 26 ottobre 2016 e successivamente aggiornate;

VISTA la comunicazione organizzativa n. 17 del 01/08/2018, del Direttore dell'Agenzia del Demanio;

VISTA la determinazione n. 85, prot. n. 2019/1537/DIR del 30/01/2019, del Direttore dell'Agenzia del Demanio;

VISTO l'articolo 32 comma 2 del D.Lgs 50/2016 che stabilisce il principio per cui ogni contratto dell'amministrazione pubblica deve essere preceduto da una determinazione a 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:

- lo Stato è proprietario del compendio immobiliare denominato "ex Caserma Zanardi Landi", censito al catasto terreni del Comune di Piacenza al fg.113 p.lle 90, 94, 111, 114, 115 e 116 e al fg.117 p.lle 39, 56, 59, 1650 e 1652 e al catasto fabbricati al fg.113 p.la 90 graffata alle p.lle 39 e 56 del fg.117;

- tale compendio, unitamente al contiguo ex Arsenale Militare di Piacenza e all'ex Ospedale Militare e annesse pertinenze, è sottoposto a vincolo di tutela ai sensi della L.1089/1939, emesso con decreto del 18/01/1973, *“perché incorpora i rilevanti resti dell'ex Castello Farnesiano, tratti delle mura farnesiane e della monumentale Porta detta di S. Antonio, aperta sulle stesse mura”*;
- la porzione di tale compendio demaniale - individuata al catasto del Comune di Piacenza al fg. 117 p.lle 39, 56, 59 e 1650, costituisce la parte centrale di una più estesa stecca di fabbricati, con annessa pertinenza scoperta, situata tra il parcheggio pubblico di viale Malta, via Palmerio e alcuni condomini privati frontisti;
- la restante porzione della citata “stecca”, è stata acquisita al patrimonio del Comune di Piacenza, ai sensi del c.d. federalismo demaniale, con decreto prot.n.2016/9180 del 25/05/2016;
- il Comune di Piacenza, con nota prot.n.32825 del 20/03/2018, aveva richiesto l'acquisizione, ex art.5 co. 5 D.Lgs.n.85/2010, della porzione del compendio sopra descritto ancora di proprietà dello Stato, identificata catastalmente al fg.117 p.lle 39, 56, 59 e 1650, trasmettendo successivamente al Segretariato Regionale Emilia Romagna la bozza del Programma di valorizzazione;
- con nota prot.n.8424 del 14/06/2018 l'Agenzia del Demanio – DR Emilia Romagna chiedeva, alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Parma e Piacenza ed al Segretariato Regionale Ministero per i Beni e le Attività Culturali Per l'Emilia Romagna, l'autorizzazione ex art.21 co.4 del D.Lgs.n.42/2004 alla demolizione dei fabbricati censiti in catasto al fg. 117 p.lle 39 e 56, a seguito di richiesta da parte del Comune di Piacenza di acquisizione ex art.5 c.5 del D.Lgs.n.85/2010;
- con nota prot.5573 del 12/07/2018, acquisita al ns. prot.10321 del 17/07/2018 il Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Segretariato Generale per l'Emilia Romagna, autorizzava la demolizione delle strutture catastalmente individuate al N.C.T. fg.117, p.lle 39 e 56;
- il Comitato Provinciale per l'Ordine e la Sicurezza Pubblica, con verbale della seduta n.18 del 10/07/2019 auspicava una celere demolizione degli immobili in oggetto, così come programmato;

VISTO CHE:

- l'iter di trasferimento al Comune di Piacenza delle p.lle 39, 56, 59 e 1650 del fg. 117 ai sensi dell'ex art.5 co.5 D.Lgs.n.85/2010 non è stato più formalizzato;
- l'Agenzia del Demanio – DR Emilia Romagna, in considerazione che l'alienazione del bene, ai sensi dell'ex art.5 co.5 D.Lgs.n.85/2010, non è stata più formalizzata, con nota prot.n.5197 del 26/03/2021 chiedeva, alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Parma e Piacenza ed al Segretariato Regionale Ministero per i Beni e le Attività Culturali Per l'Emilia Romagna, la conferma della precedente autorizzazione rilasciata ex art.21 co.4 del D.Lgs.n.42/2004 alla demolizione dei fabbricati censiti in catasto al fg. 117 p.lle 39 e 56;
- con nota prot. MIC|MIC_SABAP-PR|28/04/2021|0003636-P, acquisita al ns. prot.7474 del 28/04/2021 il Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Segretariato Generale per l'Emilia Romagna, riscontrava positivamente e confermava l'autorizzazione alla demolizione delle strutture catastalmente individuate al N.C.T. fg.117, p.lle 39 e 56;
- l'Agenzia del Demanio ha ultimamente concluso un intervento di bonifica delle coperture in cemento amianto sulla porzione di fabbricato catastalmente individuate al N.C.T. fg.117, p.lle 39 e 56, così come già comunicato con nota prot.n.13288 del 18/09/2020;
- persistono le considerazioni già espresse, in relazione alla necessità delle demolizioni di cui alla richiesta di autorizzazione del 14/06/2018 prot.n.8424 e relativi allegati;
- con Convenzione appositamente stipulata tra l'Agenzia del Demanio ed il Comune di Piacenza in data 30.07.2021 ns prot. n.13064 si affida all'Agenzia del Demanio, che accetta, il ruolo di Stazione Appaltante ed ogni conseguente attività tecnico-amministrativa relativa sia alla progettazione che alla realizzazione dell'intervento in oggetto;
- con nota prot. 2021/17815/DAFC-PC del 12/10/2021 è stata data notizia che l'Ufficio Legislativo – Finanze ha approvato il Piano degli Investimenti 2021-2023, deliberato dal Comitato di Gestione il 30 settembre 2021;

- L'Agenzia del Demanio ha previsto la copertura finanziaria, per quanto di sua competenza, a valere sul capitolo di spesa 7759, nell'ambito della specifica linea di investimento "a" destinata al risanamento ambientale e bonifiche, di cui al conto FD19000001 e alla commessa B759REPCD003818;
- Il Comune di Piacenza ha previsto la copertura finanziaria, per quanto di sua competenza, per €.195.468,80 stanziati sul Capitolo 39202075 "COSTRUZIONE E SISTEMAZIONE PARCHEGGI" - annualità 2021;
- che il Comune di Piacenza in data 12.11.2021 ns prot. n.18529 comunicava che a seguito della pubblicazione sul BURERT n. 317 del 10/11/2021 (periodico - Parte Seconda), si sono prodotti gli effetti di cui al comma 2 dell'art. 53 della L.R. 24/2017 e che quindi in via strettamente consequenziale, il procedimento di approvazione del progetto definitivo-esecutivo dell'opera di interesse pubblico in oggetto ai sensi dell'art. 53 della L.R. 21/12/2017 n. 24, comportante variante agli strumenti urbanistici vigenti (RUE) deve considerarsi concluso;
- nella predetta Convenzione si è concordato, altresì, che:
 - o tutti i contratti che saranno stipulati dovranno prevedere una fatturazione da parte dell'appaltatore/fornitore pro quota definita sulla base del finanziamento complessivo ovvero:
 - all'**Agenzia del Demanio**: €.136.182,78 / € 331.651,58 = **41 %**
 - al **Comune di Piacenza**: €.195.468,80 / € 331.651,58 = **59 %**

CONSIDERATO:

- Che gli interventi si possono sintetizzare come di seguito:
 - Rilevazione attraverso un rilievo e una relazione asseverata e giurata dello stato fessurativo/conservativo delle porzioni di immobile non oggetto di demolizione – ANTE OPERAM (porzioni di muri perimetrali);
 - Scerbatura delle aree;
 - Test e analisi preliminari per la caratterizzazione certa dei materiali da bonificare;
 - A seguito di test positivo si attiveranno la rimozione e bonifica dei MCA attraverso l'uso di piattaforme aeree e telescopiche e delle altre tipologie di rifiuto riscontrabili in loco;
 - Rimozione da guano e carcasse animali e successiva sanificazione degli ambienti;
 - Rimozione rifiuti e masserizie dagli immobili interessati;
 - Verifica ed eventuale dismissione delle reti tecnologiche interferenti con le operazioni di demolizione;
 - Smontaggi e rimozioni a mano delle coperture poggianti sulle porzioni di muro non oggetto di demolizioni;
 - Tagli a forza nelle murature non oggetto di demolizione;
 - Demolizioni controllate;
 - Nuove recinzioni, ripristino dei tagli a forza;
 - Rilevazione attraverso un rilievo e una relazione asseverata e giurata dello stato fessurativo/conservativo delle porzioni di immobile non oggetto di demolizione – POST OPERAM (porzioni di muri perimetrali);
- Che a tale scopo con nota prot. n. 2021/10255/STE del 14/06/2021 sono stati nominati l'arch. Roberto Adelizzi quale incaricato della Programmazione della spesa per gli investimenti e l'ing. Claudio Voza quale Incaricato, della verifica preventiva, Responsabile Unico del Procedimento, Progettista e Direttore dei Lavori dell'intervento che si propone di attuare;
- che il progettista ha pertanto provveduto a redigere un progetto onde definire la natura e l'entità degli interventi e di quantificarne i relativi costi nonché il conseguente quadro economico di spesa;

- che il Coordinatore per la progettazione ing. Claudio Voza ha provveduto ad elaborare il PSC quantificando i costi per la Sicurezza;
- che si rende necessaria, prima di procedere all'appalto dei lavori, la nomina del Coordinatore per la Sicurezza in fase di esecuzione in possesso dei requisiti previsti dall'art.98 del D.Lgs 81/2008 che si occuperà anche della redazione dei seguenti elaborati tecnici:
 - Servizi tecnici catastali
 - Relazione asseverata e giurata sullo stato fessurativo di alcuni muri perimetrali del compendio;
- che sulla base dell'importo delle lavorazioni il RUP ha determinato l'onorario da porre a base di gara ai sensi del DM 17/06/2016 e ss.mm.ii. per quanto riguarda la parte relativa all'incarico per il CSE, mentre è stato determinato "a discrezione" per la parte relativa alle attività legate al Catasto ed alla Relazione asseverata e giurata;
- che ai sensi dell'art. 24 del Codice degli Appalti il Responsabile Unico del Procedimento propone di acquisire una prestazione eseguita da soggetti esterni alla Stazione Appaltante;
- che il quadro economico generale del servizio da affidare è:

QUADRO ECONOMICO GENERALE - SERVIZI TECNICI			
	A - Importo Servizi tecnici		
A	Importo del Servizio comprensivo di spese (100%)		€ 9.175,52

B - Somme a disposizione della Stazione appaltante			
B1	Fondo incentivante per attività di programmazione della spesa per investimenti, per la verifica preventiva dei progetti di predisposizione e di controllo delle procedure di bando e di esecuzione dei contratti pubblici, di responsabile unico del procedimento, di direzione dei lavori ovvero direzione dell'esecuzione e di collaudo tecnico amministrativo ovvero di verifica di conformità, di collaudatore statico ove necessario per consentire l'esecuzione del contratto nel rispetto dei documenti a base di gara, del progetto, dei tempi e costi prestabiliti (2% di A) Art. 113 D.Lgs. 50/2016	2%	€ 183,510
a)	80% di B4) - Funzioni tecniche	80% del 2%	€ 146,810
b)	20% di B4) - Fondo per l'innovazione tecnologica	20% del 2%	€ 36,700
B2	Contributi cassa di previdenza per progettisti al 4% di A	4%	€ 367,02
B3	I.V.A. 22% su spese tecniche e Cassa 22% di (A+B2)	22%	€ 2.099,36
B	TOTALE (B1:B3)		€ 2.649,89
	TOTALE COMPLESSIVO PROGETTO (A+B)		€ 11.825,41

- che con verbale prot. n.18716/STE del 15.11.2021 il progetto definitivo/esecutivo degli interventi di cui trattasi è stato verificato e validato;
- che per l'importo da affidare si propone di esperire una procedura negoziata, ai sensi degli art.63 del D.Lgs.n.50/2016 e dell'art.1 co.2 lett. b) del D.L.n.76/2020, come modificato dall'art.51 co.1 lett.a) punto 2.2.) del D.Lgs.n.77/2021 con consultazione di almeno n.5 (cinque) operatori qualificati selezionati sul Mercato Elettronico MePA nel catalogo *Servizi di Funzionamento per la PA – Area Merceologica Servizi Professionali architettonici, di costruzione, ingegneria e ispezione*;
- che, inoltre, per la tipologia di affidamento, i soggetti invitati dovranno essere in possesso dei requisiti previsti dall'art.98 del D.Lgs 81/2008;
- che il RUP ha verificato la possibilità di procedere all'aggiudicazione secondo il criterio del prezzo più basso;

- che il RUP propone di definire un termine per l'esecuzione del servizio connesso alla durata dei lavori da appaltare per quanto riguarda la prestazione legata al CSE, mentre come di seguito specificato i termini di esecuzione del servizio connesso alle pratiche catastali e relazione asseverata:
 - Rilievo dello stato fessurativo/conservativo delle porzioni di immobile non oggetto di demolizione – ANTE OPERAM (porzioni di muri perimetrali) – 5 gg prima dell'effettivo inizio dei lavori;
 - Rilievo dello stato fessurativo/conservativo delle porzioni di immobile non oggetto di demolizione – POST OPERAM (porzioni di muri perimetrali) e relazione asseverata e giurata – 15 gg dalla fine dei lavori;
 - Pratiche catastali – 20gg dalla fine dei lavori;
- che il contratto dovrà essere stipulato mediante sottoscrizione digitale del “Documento di Stipula” generato dalla Piattaforma MePA;
- l'importo complessivo dell'intervento, con quadro economico di spesa pari ad € 11.825,41, trova la copertura finanziaria, per la quota parte dell'Agenzia del Demanio, a valere sul capitolo di spesa 7759, nell'ambito della specifica linea di investimento “a” destinata al risanamento ambientale e bonifiche, di cui al conto FD19000001 e alla commessa B759REPCD003818 e come da convenzione, per il Comune di Piacenza, sul Capitolo 39202075 “COSTRUZIONE E SISTEMAZIONE PARCHEGGI” - annualità 2021;
- i contenuti del servizio e dell'appalto sono dettagliati negli elaborati progettuali e nel Capitolato Tecnico Prestazionale che qui si intendono integralmente richiamati;
- che l'Agenzia del Demanio è iscritta all'AUSA con codice n. 0000225554;

RITENUTO di dover adottare specifica determina a contrarre e quindi di dover assumere un formale impegno di spesa per **€ 11.825,41** (*undicimilaottocentoventicinque/41*) in relazione all'espletamento dei servizi indicati all'oggetto;

VISTA la relazione del RUP con proposta di determina prot.19121 del 22/11/2021; tutto quanto sopra premesso;

DETERMINA

preso atto della narrativa in premessa specificata, che si intende integralmente riportata nel presente dispositivo, costituendone parte integrante e sostanziale:

1. di approvare la documentazione di gara e nello specifico la lettera di invito ed il capitolato tecnico prestazionale;
2. di voler prendere atto e di approvare per il Servizio di Servizio di Coordinatore per la Sicurezza in fase di Esecuzione (CSE) ed ulteriori servizi tecnici nell'ambito dei “Lavori di demolizione dell'edificio sito all'interno del compendio di proprietà dello Stato e del Comune di Piacenza denominato Ex Caserma Zanardi Landi in Piacenza – Viale Malta (PCD0038)”, gli elaborati progettuali ed il capitolato tecnico d'intervento;
3. di voler procedere a contrarre con idoneo operatore economico, relativamente all'appalto del Servizio in argomento attraverso una procedura negoziata, ai sensi degli art.63 del D.Lgs.n.50/2016 e dell'art.1 co.2 lett. b) del D.L.n.76/2020, come modificato dall'art.51 co.1 lett.a) punto 2.2.) del D.Lgs.n.77/2021 con consultazione di almeno n.5 (cinque) operatori qualificati selezionati sul Mercato Elettronico MePA nel catalogo Servizi di Funzionamento per la PA – Area Merceologica Servizi Professionali architettonici, di costruzione, ingegneria e ispezione;
4. di dare atto che l'importo a base di gara per l'affidamento dell'appalto del Servizio è di **€ 9.175,52**;

5. di voler utilizzare quale criterio per l'aggiudicazione dell'appalto del Servizio, quello dell'offerta più bassa ai sensi dell'art. 95, comma 4, lettera b) del Codice dei Contratti e delle Linee Guida Anac n.4 che disciplinano gli affidamenti dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie comunitarie;
6. di stabilire la durata del Servizio strettamente connesso alla durata dei lavori da appaltare per quanto riguarda la prestazione legata al CSE, mentre come di seguito specificato i termini di esecuzione del servizio connesso alle pratiche catastali e relazione asseverata:
 - Rilievo dello stato fessurativo/conservativo delle porzioni di immobile non oggetto di demolizione – ANTE OPERAM (porzioni di muri perimetrali) – 5 gg prima dell'effettivo inizio dei lavori;
 - Rilievo dello stato fessurativo/conservativo delle porzioni di immobile non oggetto di demolizione – POST OPERAM (porzioni di muri perimetrali) e relazione asseverata e giurata – 15 gg dalla fine dei lavori;
 - Pratiche catastali – 20gg dalla fine dei lavori;
7. di determinare una sanzione pecuniaria, come prevista dall'art.83 comma 9, del Codice dei Contratti, dell'importo dell'uno per mille (1 ‰) del valore dell'importo contrattuale;
8. di dare atto che non si procederà alla suddivisione dell'appalto in lotti, in considerazione della natura del presente lavoro in affidamento;
9. di adottare per la selezione degli Operatori Economici i requisiti generali di cui all'art. 80 del Codice dei Contratti ed i requisiti speciali indicati nel Disciplinare di Gara;
10. di dare atto che il contratto d'appalto sarà stipulato in forma di scrittura privata, definito mediante scambio di corrispondenza elettronica, come previsto dall'art. 32, comma 14 del Codice dei Contratti;
11. di voler prendere atto che per espressa previsione dell'art. 32, comma 10, lett.b) del Codice dei Contratti, non si applica il termine dilatorio dello "stand still" per la stipula del contratto;
12. di approvare il seguente Quadro Economico, comprensivo delle spese tecniche e delle somme a disposizione della Stazione Appaltante:

QUADRO ECONOMICO GENERALE - SERVIZI TECNICI			
	A - Importo Servizi tecnici		
A	Importo del Servizio comprensivo di spese (100%)		€ 9.175,52
	B - Somme a disposizione della Stazione appaltante		
B1	Fondo incentivante per attività di programmazione della spesa per investimenti, per la verifica preventiva dei progetti di predisposizione e di controllo delle procedure di bando e di esecuzione dei contratti pubblici, di responsabile unico del procedimento, di direzione dei lavori ovvero direzione dell'esecuzione e di collaudo tecnico amministrativo ovvero di verifica di conformità, di collaudatore statico ove necessario per consentire l'esecuzione del contratto nel rispetto dei documenti a base di gara, del progetto, dei tempi e costi prestabiliti (2% di A) Art. 113 D.Lgs. 50/2016	2%	€ 183,51
a)	80% di B4) - Funzioni tecniche	80% del 2%	€ 146,81
b)	20% di B4) - Fondo per l'innovazione tecnologica	20% del 2%	€ 36,70
B2	Contributi cassa di previdenza per progettisti al 4% di A	4%	€ 367,02
B3	I.V.A. 22% su spese tecniche e Cassa 22% di (A+B2)	22%	€ 2.099,36
B	TOTALE (B1:B3)		€ 2.649,89
	TOTALE COMPLESSIVO PROGETTO (A+B)		€ 11.825,41

13. di prevedere la copertura finanziaria, per la quota parte dell'Agenzia del Demanio, a valere sul capitolo di spesa 7759, nell'ambito della specifica linea di investimento "a" destinata al risanamento ambientale e bonifiche, di cui al conto FD19000001 e alla commessa B759REPCD003818 mentre il Comune di Piacenza ha previsto la copertura finanziaria, per quanto di sua competenza, con fondi stanziati sul Capitolo 39202075 "COSTRUZIONE E SISTEMAZIONE PARCHEGGI" - annualità 2021, così come stabilito nella Convenzione appositamente stipulata tra l'Agenzia del Demanio ed il Comune di Piacenza in data 30.07.2021 ns prot. n.13064;
14. di assumere formale impegno di spesa per € **11.825,41** per lo svolgimento del servizio in oggetto;
15. di prevedere, così come stabilito nella Convenzione sopra richiamata, che:
- tutti i contratti che saranno stipulati dovranno prevedere una fatturazione da parte dell'appaltatore/fornitore pro quota definita sulla base del finanziamento complessivo ovvero:
 - all'**Agenzia del Demanio: 41 %**
 - al **Comune di Piacenza: 59 %**
16. di dare mandato al Responsabile Unico del Procedimento e al Responsabile dei Servizi Tecnici, ognuno per quanto di propria competenza, di predisporre tutti i necessari e conseguenti adempimenti al fine di pubblicare la RdO qui approvata onde pervenire all'affidamento dell'incarico in oggetto, nonché di procedere agli adempimenti previsti in materia di trasparenza ed a tutto quanto previsto per poter giungere alla contrattualizzazione e all'esecuzione del servizio;
17. di dare pubblicità alla presente determina nelle forme di legge.

Il Direttore Regionale
Massimiliano Iannelli

Visto Tecnico
Il Responsabile U.O. Servizi Tecnici



Visto Finanziario



L'incaricato dell'istruttoria:

Claudio Yoza 051/6400374

