



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

Direzione Regionale Lombardia

Milano, 29.05.2018

Prot.n°2018/ 689 /atti

DETERMINA A CONTRARRE
(ex art. 32 comma 2 del D.Lgs. del 18/04/2016 n.50)

per l'affidamento delle attività di caratterizzazione ambientale ed esecuzione di indagini integrative ai sensi dell'art 242 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i., del compendio sito in Pavia denominato "Ex Arsenale – Ex Caserma Cairoli - Officina di costruzione del Genio Militare S. Mauro" - Via Riviera n. 40/60, di cui alla ex scheda PVB0023/p – C.I.G. 7502926A65 - CUP: G16J15001920001

IL DIRETTORE REGIONALE

In virtù dei poteri attribuiti ai responsabili delle strutture centrali e territoriali dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di Gestione in data 13 dicembre 2016 approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze in data 1° febbraio 2017 pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 51 del 2 marzo 2017 e dall'art. 4 della determinazione n. 76 prot. 2017/2681/DIR del 23 febbraio 2017;

VISTO l'art. 32 comma 2 del Codice dei Contratti Pubblici adottato con D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 che stabilisce il principio per cui prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, in conformità ai propri ordinamenti, decretano o determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

Premesso che:

- lo Stato è proprietario del compendio sito in Pavia, denominato "ex Arsenale di Pavia" Via Riviera nn. 40/60 di cui alla ex scheda patrimoniale PVB0023/parte, inserito nell'elenco di cui all'art 26 del D.L. 133/2014 e consegnato dal Ministero della Difesa alla Direzione Regionale Lombardia al fine di procedere con l'attività di valorizzazione dell'immobile;
- nell'ambito delle iniziative istituzionali finalizzate alla valorizzazione dei compendi, il cespite in oggetto è stato assoggettato alle procedure di cui al citato art. 26 del D.L. 133/2014, recante "Misure urgenti per la valorizzazione degli immobili demaniali inutilizzati" che, al fine di promuovere iniziative di valorizzazione del patrimonio pubblico volte allo sviluppo economico e sociale, prevede la definizione di un accordo di programma, (decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267), avente ad oggetto il recupero di immobili non utilizzati del patrimonio immobiliare pubblico, e che costituisce variante urbanistica;
- tra le attività propedeutiche agli utilizzi degli immobili, una volta dismessi dagli usi militari, riveste primaria importanza la verifica dello stato di contaminazione del suolo, sottosuolo e acque, al fine di pianificare eventuali interventi di bonifica e/o messa in sicurezza;





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

Direzione Regionale Lombardia

- nel corso del 2016 la Direzione Regionale Lombardia - Agenzia del Demanio - ha provveduto ad eseguire interventi relativi all'indagine ambientale preliminare accertando la presenza di contaminanti nella matrice suolo, sottosuolo ed acque sotterranee;
- in considerazione delle attività oggetto dei lavori di che trattasi è stata interessata l'Amministrazione Comunale nonché gli uffici ARPA, Provincia e ASL, per la condivisione del Piano di Indagine integrativo, finalizzato alla caratterizzazione, come da incontro svoltosi in data 26 ottobre 2017;
- con nota assunta al protocollo n. 2498 in data 19.02.2018, il competente ufficio del Comune di Pavia - Settore Mobilità e Tutela Ambientale - Servizio Ecologia - ha approvato il documento "Piano di Caratterizzazione - Indagine Integrativa" e le integrazioni formulate nel documento "Piano di Caratterizzazione - Indagine Integrativa. Recepimento prescrizioni emerse in sede di Conferenza dei servizi del 26 ottobre 2016" presentato da questa Direzione Regionale, con le osservazioni e prescrizioni espresse nella Conferenza di servizi del 26.10.2017 e alle successive note di Provincia di Pavia - PG. 8134/2018 del 23.01.2018, di Arpa di Pavia - PG. N. 9647/2018 del 26.01.2018 e ATS di Pavia - PG. N. 10899/2018 del 31.01.2018, che costituiscono parte integrante del provvedimento autorizzativo per l'esecuzione degli interventi previsti nel predetto documento di Piano di Caratterizzazione;
- Personale in servizio presso l'Unità Organizzativa Servizi Tecnici della DR Lombardia, acquisite le integrazioni e prescrizioni, delle Amministrazioni referenti, sopra citate, ha stimato il costo complessivo delle opere come segue:
 - ✓ l'esecuzione dei lavori relativi all'indagine ambientale integrativa in € 403.984,20 (euro quattrocentotremilanovecentottantaquattro/20) IVA al 22% compresa;
 - ✓ l'esecuzione dei servizi di architettura, ingegneria e geologia necessari all'Indagine Ambientale Integrativa in € 31.110/00 (Euro Trentunomilacentodieci/00) compresa di oneri previdenziali e IVA al 22%;

Visti il documento "Piano di caratterizzazione - Relazione tecnica -rev.01", l'allegato 1 - "Proposta esecuzione indagine integrativa - definizione dei punti di indagine integrativi - rev. 01" e le allegate tavole grafiche rev.01 nn.01, 02 e 03 di dettaglio, redatti dal personale interno alla Direzione Regionale Lombardia ed approvati/autorizzati con nota del Comune di Pavia - Ufficio ecologia in data 19.02.2018 - protocollo n. 2498;

Atteso che il quadro economico delle attività sopra indicate risulta essere il seguente:

QUADRO ECONOMICO DI SPESA	
Pavia - EX PVB0023 - Ex Arsenale - Via Riviera nn. 40 / 60	

A. IMPORTO PER FORNITURE E LAVORI	A. Importo delle attività di caratterizzazione ambientale		
	A.1	Importo dei lavori a base d'asta	€ 249.111,52
	A.2	Importo della Manodopera ribassabile	€ 77.666,87
	A.3	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 4.356,20
	A.4	Offerta ribasso a detrarre	





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

Direzione Regionale Lombardia

		Totale importo dei lavori e delle forniture (A.1+A.2+A.3)	€ 331.134,59
--	--	--	---------------------

B. Somme a disposizione dell'Amministrazione			
B. SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	B.1	Spese tecniche comprensive di contributi previdenziali (D.L., CSE, contabilità, C.R.E., relazioni finali ect.), compresa CC.PP.A.I.	€ 25.500,00
	B.2	Rilievi, diagnosi iniziali, accertamenti e indagini	
	B.3	Attività in contraddittorio Ente di controllo ARPA sul 10% dei campioni (terreno, VOC e acque)	€ 40.000,00
	B.4	Imprevisti non prevedibili, prove integrative e arrotondamento	15% € 49.670,19
	B.5	Acquisizione aree o immobili	
	B.6	Accantonamento incentivo D.Lgs. 50/2016 (ex artt. 92, 93 D.Lgs. 163/2006)	2% € 6.622,69
	B.7	Spese per commissioni giudicatrici	2% € 6.622,69
	B.8	Spese per contributo ANAC	€ 375,00
	B.9	Spese per pubblicità	€ 50,00
	B.10	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici	
		Totale Somme a disposizione dell'Amministrazione (B1+....+B10)	

C. I.V.A.			
C. I.V.A.	C.1	I.V.A. su Lavori e Forniture	22% € 72.849,61
	C.2	I.V.A. su Somme a Disposizione Amministrazione	22% € 28.344,93

TOTALE COMPLESSIVO RICHIESTO A FINANZIAMENTO (A+B+C)	€ 561.169,69
---	---------------------

TOTALE SOMME RESIDUE	€ 38.830,31
-----------------------------	--------------------

TOTALE IMPORTO RICHIESTO	€ 600.000,00
---------------------------------	---------------------

Dato atto che:

- L'ammontare complessivo dei lavori affidati in appalto è pari a Euro 331.134,59





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

Direzione Regionale Lombardia

(trecentotrentunomilacentotrentaquattro/59) comprensivo dell'ammontare di:

- ✓ Euro 4.356,20 (quattromilatrecentocinquantasei/20) per tutte le opere e le forniture occorrenti per il rispetto degli adempimenti previsti dalle vigenti normative in tema di sicurezza ed igiene del lavoro nei cantieri mobili e temporanei D.lgs 81/08, non soggetto a ribasso d'asta,
- ✓ Euro 77.666,87 (euro settantasettemilaseicentosestantasei/87) come oneri di incidenza della manodopera soggetto a ribasso d'asta, come riepilogato nella tabella di seguito,

Num.	Descrizione	Importi (€)
a)	Importo Lavori soggetto a ribasso	€ 249.111,52
b)	Importo incidenza Manodopera soggetto a ribasso	€ 77.666,87
a) + b)	Totale Importo soggetto a ribasso	€ 326.778,38
c)	Oneri sicurezza non soggetti a ribasso	€ 4.356,20
a) + b) + c)	Importo dell'appalto escluso IVA	€ 331.134,59

- ✓ Le opere da eseguirsi rientrano nella categoria OG12 - opere ed impianti di bonifica e protezione ambientale a qualificazione obbligatoria – Attestazione SOA Classifica II;
- ✓ la presente opera non gode di nessun regime agevolato ai sensi del DPR 633/72 e pertanto l'aliquota IVA di legge;
- il quadro economico di cui sopra trova copertura finanziaria nell'apposita commessa ex comma 140 comma a) - Risanamento ambientale e bonifiche - Piano degli investimenti per il triennio 2018 / 2020 comprendente le attività di esecuzione lavori e servizi di progettazione;

Visto che questa Direzione ha predisposto:

- lo schema di lettera d'invito da inviare alle imprese con i relativi allegati,
- Il Piano di caratterizzazione - Relazione Tecnica Rev. 01 e Allegato 1: Proposta esecuzione indagine integrativa - Definizione punti di indagine Rev. 01;
- Tavole grafiche rev. 01 n. 01, n. 02, e n. 03 con individuazione dei punti di indagine integrativi.

Visto il Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 "Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure di appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture" e, in particolare:

- l'articolo 29 sui principi in materia di trasparenza;
- l'articolo 30, sui principi per l'aggiudicazione e l'esecuzione di appalti e concessioni sugli appalti di forniture e servizi sotto la soglia comunitaria;
- l'articolo 32 sulle fasi delle procedure di affidamento;





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

Direzione Regionale Lombardia

- l'articolo 33 sui controlli sugli atti delle procedure di affidamento;
- l'articolo 35 sulle soglie di rilevanza comunitaria e metodi di calcolo del valore stimato dagli appalti;
- l'articolo 36 sui contratti sotto soglia;
- l'articolo 95 sui criteri di aggiudicazione;
- l'articolo 80 sui motivi di esclusione;

Visto il Decreto Legislativo 19 aprile 2017, n. 56 recante *“disposizioni integrative e correttive al Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50”*

Considerato che:

- in tema di qualificazione della stazione appaltante, non è ancora vigente il sistema di qualificazione, previsto dall'articolo 38 del d.lgs 50/2016;
- la vigente normativa in materia di appalti pubblici, con particolare riferimento agli artt. 36 comma 2 lettera c) del D.Lgs 50/2006 consente di procedere all'affidamento *dei lavori di importo pari o superiore a 150.000 euro e inferiore a 1.000.000 di euro, mediante procedura negoziata con consultazione di almeno quindici operatori economici, ove esistenti, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti, individuati sulla base di indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici;*
- con avviso pubblicato sulla G.U.U.E n. 2010/S 018-024693 del 27.01.2010 e GURI Serie Speciale 13 del 03.02.2013 è stato istituito apposito “Albo Esecutori Lavori dell’Agenzia del Demanio”, in cui vengono raccolti tutti i dati degli operatori economici interessati all'affidamento di lavori per conto dell’Agenzia del Demanio;
- essendo necessario procedere quanto prima alla selezione della ditta cui affidare i lavori in parola, per meglio garantire i principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza e nel rispetto dei principi di cui all’art 30 comma 1 del citato D.Lgs, per l’individuazione dell’operatore economico qualificato, si ritiene opportuno invitare n. 20 soggetti qualificati, in possesso di attestazione SOA in corso di validità per la categoria OG12 classifica II, da identificare mediante estrapolazione attraverso l’apposito “Albo Esecutori Lavori dell’Agenzia del Demanio”, il cui meccanismo di selezione avviene in maniera casuale mediante un meccanismo non condizionabile, estrapolando le imprese in funzione del numero dei soggetti che si vuol invitare e della categoria merceologica necessaria;

Vista la determinazione in data 04.04.2018 di cui al prot.n.2018/403/Atti, l’Arch. Marco Pozzoli è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento nonché Responsabile dei Lavori così come previsto dall’art.89, lett. c) del D.Lgs 81/2008;

DETERMINA

DI APPROVARE la narrativa in premessa specificata che si intende integralmente riportata nel presente atto costituendone parte integrante e sostanziale;

DI INDIRE, per la selezione dell’Operatore Economico qualificato cui affidare i lavori di esecuzione *“Indagine Ambientale Integrativa Preliminare ex D.Lgs 152/2006”* in oggetto, l’avvio di una procedura secondo quanto disposto dall’ art. 36 comma 2 lettera c) del D.Lgs 50/2016, invitando n. 20 operatori economici in possesso di attestazione SOA in corso di validità per la categoria OG12 classifica II, estrapolati attraverso l’apposito “Albo





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

Direzione Regionale Lombardia

Esecutori Lavori dell'Agenzia del Demanio", a presentare la propria offerta ex art. 95 comma 4 lettera a) del citato Decreto;

DI STABILIRE che:

- che la migliore offerta verrà selezionata con il criterio del prezzo più basso ai sensi e per gli effetti dell'art. 95 comma 4 del D.Lgs 50/2016, previo verifica delle offerte anormalmente basse secondo quanto disposto dall'art 97 del D.Lgs 50/20016, mediante massimo ribasso percentuale sull'importo posto a base di gara e soggetto a ribasso pari ad € 326.778,38 (euro trecentoventiseimilasettecentosettantotto/38), esclusi gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso pari ad € 4.356,20 (euro quattromilatrecentocinquantasei/20) IVA di legge al 22% esclusa e compresi gli oneri per il costo della manodopera soggetti a ribasso pari ad € 77.666,87 (euro settantasettemilaseicentosessantasei/87) IVA di legge al 22% esclusa;
- secondo quanto previsto dall'art 95 comma 10-bis del D.Lgs 50/2016, la stazione appaltante, relativamente ai costi della manodopera, prima dell'aggiudicazione procederà a verificare il rispetto di quanto indicato all'articolo 97, comma 5, lettera d);

DI CONFERMARE che il quadro economico di cui sopra trova copertura finanziaria nell'apposita commessa ex comma 140 comma a) - Risanamento ambientale e bonifiche - Piano degli investimenti per il triennio 2018 / 2020 comprendente le attività di esecuzione lavori e servizi di progettazione;

DI STABILIRE che il contratto sarà stipulato mediante sottoscrizione di Contratto d'Appalto, secondo le indicazioni di cui al DL 82/2005 (Codice Amministrazione Digitale);

DI PROVVEDERE ai sensi dell'art 29 comma 1 del D.Lgs 50/2016 a pubblicare il presente provvedimento sul sito internet dell'Agenzia del Demanio, nella sezione "Amministrazione Trasparente";

Il Direttore Regionale
Rita Soddu

