



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

Direzione Regionale Veneto

Venezia Mestre, 26/11/2019

prot. n. 2019/2220R/DR-VE

Oggetto: Affidamento ai sensi dell'art. 36, comma 2 lett. a) D.Lgs 50/2016, per l'analisi di rischio, previa integrazione delle indagini geognostiche ed ambientali, per l'utilizzo ai fini residenziali del fabbricato per servizi militari dell'esercito - Palazzo Rampazzo, via Luigi Lucatello, 3 - Padova (PDB0333).

Smart CIG n. ZA12AB934C

IL DIRETTORE REGIONALE

in virtù dei poteri attribuiti ai responsabili delle strutture centrali e territoriali dalla Determina Direttoriale n. 85 del 30/01/2019 del Direttore dell'Agenzia del Demanio, e in forza della Comunicazione Organizzativa n. 21/2019 del 16/07/2019, e visto il Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di Gestione in data 16.07.2019, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 27.08.2019 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 30.08.2019, con il presente atto formale

PREMESSO CHE:

- l'Agenzia del Demanio è iscritta all'AUSA con codice n. 0000225554;
- all'Agenzia del Demanio (di seguito anche Agenzia) è attribuita l'amministrazione dei beni immobili dello Stato, con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l'impiego oltre che gestire i programmi di manutenzione ordinaria e straordinaria dei predetti immobili;
- nell'ambito delle attività di razionalizzazione, previste dall'art. 2 co. 222 della Legge 191/2009, l'Agenzia è impegnata, tra le altre attività, nella ricerca di idonei beni demaniali da poter utilizzare e destinare alle Amministrazioni dello Stato, al fine di abbattere i costi delle locazioni passive;
- tra le attività dell'Agenzia vi è anche quella deputata a perseguire il mantenimento del valore del bene demaniale e quello di tutela della sicurezza per i beni, non in uso alla Amministrazioni dello Stato, ricadenti sotto la propria competenza;
- con verbale di dismissione mod.5 prot. 2019/17 F.L./DR-VE del 12/04/2019 il fabbricato per servizi militari dell'esercito - Palazzo Rampazzo, via Luigi Lucatello, 3 - Padova (PDB0333) è stato acquisito all'inventario dei beni patrimoniali amministrati dall'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Veneto;
- con sopralluogo effettuato in data 28/02/2019, di cui la verbale prot. 2019/307 R.I./DR-VE, si è accertata la presenza, nell'area di pertinenza dell'immobile in oggetto, di due cisterne interrate della dimensione di 15.000lt (15mc);



- le suddette cisterne, originariamente contenenti gasolio per l'alimentazione della centrale termica di Palazzo Rampazzo, sono state svuotate in data 16/07/2018 dalla ECO FLUMEN s.r.l. su incarico del Comando Forze Operative Nord – Direzione d'Intendenza di Padova, come da fattura PA n.24 del 23/07/2018;
- l'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Veneto ha assunto, con lettera prot. 2019/1357/DR-VE del 24/02/2019 indirizzata al Comando Interregionale CC "Vittorio Veneto", l'impegno di procedere all'attività di bonifica delle suddette cisterne entro l'anno 2019;
- al fine di procedere con le attività di bonifica succitate, risultava necessario ai sensi del DM 31/2015 del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare, effettuare indagini preliminari geognostiche e ambientali atte a verificare l'eventuale presenza di inquinanti nel suolo, sottosuolo e acque sotterranee in prossimità dei serbatoi;
- con nota prot. n. 2019/1138RI/DR-VE del 16/07/2019, è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento, l'arch. Mauro D'Incecco, incaricato anche del ruolo di progettista e Direttore dei Lavori;
- con prot. n. 2019/11158/DR-VE del 16/07/2019, l'Agenzia del Demanio ha avviato un'indagine di mercato, condotta tramite richiesta di preventivo, per un importo massimo dei lavori, riferito a Prezziari Ufficiali Regionali, pari ad € 14.481,27 (euro quattordicimilaquattrocentottantuno/27) per l'esecuzione delle indagini geognostiche ed ambientali al quale si aggiungono € 393,00 (euro trecentonovantatre/00) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, per un totale complessivo di € 14.874,27 (euro quattordicimilaottocentosettantaquattro/27), esclusa IVA;
- il RUP ha verificato la disponibilità dei fondi sul capitolo 7754 voce di budget FD1501 (lavori non a programma);
- l'appalto è stato aggiudicato all'OE Geotecnica Veneta s.r.l., P.IVA 01657520274, il quale ha presentato un preventivo con offerta di ribasso pari al 54,04% (cinquantaquattro/04), con contratto sottoscritto in data 17/09/2019, con prot. n. 2019/14809/DR-VE;
- l'OE aggiudicatario ha regolarmente svolto i lavori e la consegna degli elaborati finali, riassuntivi degli esiti dei lavori, è avvenuta in data 07 ottobre 2019, assunta a protocollo n. 2019/16290/DR-VE;
- in data 07 ottobre 2019, con Prot. n. 2019/1869RI/DR-VE, è stato emesso il certificato di ultimazione dei lavori e in data 28/10/2019, con prot. 2019/18369/DR-VE è stato emesso il Certificato di Regolare Esecuzione;
- dagli esiti delle indagini geognostiche ed ambientali svolte dall'OE affidatario dei lavori, si evince che
 - per il sito in oggetto, ora dismesso, ma in ultimo utilizzato a servizi militari dell'Esercito, non vengono superate le Concentrazioni Soglia di Contaminazione di cui alla Tabella 1, Colonna B, dell'Allegato 5 al Titolo V, Parte IV del D.Lgs152/2006 e s.m.i., in relazione alla destinazione d'uso prevista nel P.R.G. disciplinata ai sensi dell'articolo 43 delle NTA del Piano degli Interventi di Padova;

- non risultano contaminate le acque sotterranee e le acque superficiali e le analisi condotte nelle matrici interessate sono rappresentative del sito in oggetto;

CONSIDERATO CHE:

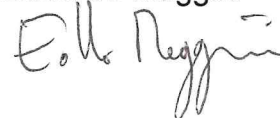
- è intenzione dell'Agenzia del Demanio destinare l'immobile in oggetto a fini residenziali, creando alloggi di servizio per il personale appartenente all'Arma dei Carabinieri;
- a seguito di una riunione consultiva avuta tra l'Agenzia del Demanio ed i soggetti competenti in materia ambientale, svoltasi in Padova in data 29/10/2019 presso gli Uffici del Comune di Padova, è emerso che, alla luce degli esiti delle indagini già svolte, ai fini di un futuro utilizzo residenziale dell'immobile in oggetto occorre svolgere anche un'analisi di rischio previo svolgimento di indagini geognostiche ed ambientali integrative, con costruzione del modello concettuale del sito;
- l'importo complessivo delle attività indicate al punto precedente, come determinato dai Prezzari Ufficiali Regionali, è pari ad € 16.474,15 (euro sedicimilaquattrocentosettantaquattro/15) al quale si aggiungono € 331,00 (euro trecentotrentuno/00) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, per un totale complessivo di € 16.805,15 (euro sedicimilaottocentocinque/15), esclusa IVA;
- le metodologie analitiche, le tecniche di perforazione e le modalità di prelievo dei campioni finalizzate all'esecuzione delle indagini geognostiche ed ambientali integrative dovranno essere le medesime utilizzate per le indagini già svolte citate in premessa;
- l'analisi di rischio e la costruzione del modello concettuale del sito dovranno avere come presupposto i risultati delle attività di indagine complessive;
- vi è un'intrinseca correlazione delle attività da affidare con le precedenti analisi già svolte dall'operatore economico Geotecnica Veneta s.r.l., che impone di considerare l'attività di indagine e la restituzione dei risultati (costruzione del modello concettuale del sito) quale attività strettamente connesse al processo analitico di valutazione dei rischi per la salute e per l'ambiente;
- sussistono ragioni di opportunità in termini di economicità, efficienza ed efficacia dell'azione amministrativa, vista anche la necessità che le nuove attività vengano concluse entro la fine del c.a. per la pronta disponibilità dell'immobile;
- il RUP ritiene opportuno, per le ragioni sopra indicate, procedere con l'affidamento al medesimo O.E. che ha svolto le citate analisi, tenuto altresì conto del grado di soddisfazione maturato per l'esecuzione a regola d'arte e qualità della prestazione, nel rispetto dei tempi e dei costi pattuiti e della competitività del prezzo offerto;
- in ragione dell'importo indicato, visto l'art. 36, comma 2 lett. a) del D.Lgs 50/2016, è possibile procedere con l'affidamento diretto del servizio;
- per le ragioni di cui al precedente punto, in data 05/11/2019, prot. n.2019/18360/DR-VE, l'Agenzia del Demanio ha richiesto all'OE GEOTECNICA VENETA S.R.L. di fornire un'offerta per il servizio in oggetto il cui importo è sopra determinato;

- in data 20/11/2019, prot. n.2019/19435/DR-VE, è pervenuta a questa Agenzia l'offerta, dell'OE Geotecnica Veneta srl, quantificata complessivamente in € 10.200,57 (euro diecimiladuecento/57), comprensiva di oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso, pari ad € 331,00 (euro trecentotrentuno/00), ed IVA esclusa;
- in data 20/11/2019, alle ore 11:10, è stata avviata la Trattativa Diretta su Mepa con il n.1122479 e la ricezione dell'offerta è giunta regolarmente in data 20/11/2019, alle ore 11:59;
- il RUP ha verificato la disponibilità dei fondi sul capitolo 7754 voce di budget FD1501 (lavori non a programma)

DETERMINA

- la narrativa in premessa specificata si intende integralmente riportata nel presente dispositivo, costituendone parte integrante e sostanziale;
- di affidare il servizio di "Analisi di Rischio previa esecuzione di indagini geognostiche ed ambientali integrative" dell'intervento identificato in oggetto, all'OE GEOTECNICA VENETA s.r.l., Partita IVA 01657520274, con sede legale in Martellago (VE), via Dosa 26/A, fraz. Olmo, iscritta presso la CCIAA delle Province di Rovigo e Venezia;
- l'importo di aggiudicazione è pari a € 9.869,57 (euro novemilaottocentosessanta_nove/57) per l'esecuzione dell'analisi di rischio e delle indagini geognostiche ed ambientali integrative, al quale si aggiungono € 331,00 (euro trecentotrentuno/00) per oneri della sicurezza non soggette a ribasso d'asta, per un totale complessivo di € 10.200,57 (euro diecimiladuecento/57), esclusa IVA;
- che la durata è pari a **15 (quindici) giorni naturali e consecutivi** dalla data di consegna del servizio, che potrà eventualmente coincidere con la data di stipula del contratto;
- di richiedere all'Operatore Economico (OE) affidatario, di provvedere agli adempimenti di competenza cui al DLgs 81/2008;
- di provvedere, ai sensi dell'art. 29 comma 1 del D.Lgs. n. 50 del 2016 s.m.i., a pubblicare il presente provvedimento sul sito internet dell'Agenzia del Demanio.

Il Direttore
Edoardo Maggini



Responsabile U.O. Servizi Tecnici
Marica Cestaro
marica.cestaro@agenziademanio.it
tel. 041.2381863

Responsabile del Procedimento
Mauro D'Incecco
mauro.dincecco@agenziademanio.it
tel. 041.2381863