



A G E N Z I A D E L D E M A N I O
Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta



Determinazione n. 31/2020

Torino, 02/04/2020

DETERMINA A CONTRARRE

Intervento manutentivo di sanificazione dei locali interni e chiusura delle bucatre dei prospetti delle palazzine A e B, compreso lo sfalcio della vegetazione spontanea presente presso l'immobile demaniale denominato "Caserma Gamerra" sito in Via Prati, Venaria Reale (TO) - TOD0066

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE PIEMONTE E VALLE D'AOSTA DELL'AGENZIA DEL DEMANIO

ai sensi di quanto disposto dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 16 luglio 2019, approvato il 27 agosto 2019 dal Ministero dell'Economia e delle Finanze e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 30 agosto 2019, dalle Determinazioni n. 76, prot. 2017/2681/DIR del 23 febbraio 2017, come modificata dalla Determina n. 85, prot. n. 2019/1537/DIR del 30 gennaio 2019 e n. 77, prot. 2017/2686/DIR, del 23 febbraio 2017 del Direttore Generale dell'Agenzia del Demanio, con il presente atto formale

VISTO

- 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 agosto 2019;

- il Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 16 luglio 2019, approvato il 27 agosto 2019 dal Ministero dell'Economia e delle Finanze e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 30 agosto 2019;
- le Determinazioni n.ri 76 e 77 del 23 febbraio 2017 nonché delle modifiche apportate alla Determinazione n. 76/2017 dalla Determinazione n. 85/2019 del Direttore Generale dell'Agenzia del Demanio;
- il D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207 (per le disposizioni attualmente vigenti);
- il D.Lgs. n. 50/2016 del 18 aprile 2016 "*Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE*" e il D.Lgs. 19 aprile 2017, n. 56, recante "*Disposizioni integrative e correttive al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50*";
- l'art. 32, comma 2, del D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., il quale dispone che "*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 [...]*";
- l'art. 36, comma 2, lett. a), del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50
- le Linee Guida n. 4, di attuazione del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50, recanti "*Procedure per l'affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione e gestione degli elenchi di operatori economici*", approvate dal Consiglio dell'Autorità con delibera n. 1097 del 26 ottobre 2016 e aggiornate al Decreto Legislativo 19 aprile 2017, n. 56 con delibera del Consiglio n. 206 del 1 marzo 2018, ed aggiornate con delibera del Consiglio n. 636 del 10 luglio 2019 al decreto legge 18 aprile 2019, n. 32, convertito con legge 14 giugno n. 55, limitatamente ai punti 1.5, 2.2, 2.3 e 5.2.6;
- le "*Linee guida selezione del contraente*" - versione 3, elaborate dall'Agenzia del Demanio in data 31/10/2017;
- il D.P.C.M. 22 marzo 2020;
- la determina di conferimento incarichi n. 25/2020 prot. n. 2020/3310/DR-TO del 30/30/2020, con la quale il Direttore della Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta ha nominato per l'incarico di Responsabile unico del procedimento, l'Ing. Orlando Cupi;

PREMESSO CHE

- lo Stato è proprietario dell'immobile ubicato nel comune di Venaria Reale (TO), allibrato alla scheda patrimoniale TOD0066;
- in data 16/01/2020, con nota n. 1022, il Comune di Venaria Reale ha diffidato la Direzione Regionale all'adozione di provvedimenti urgenti volti all'eliminazione delle condizioni di degrado manifestatesi nei locali della Caserma Gamerra a causa dello stazionamento di piccioni sui tetti ed all'interno dei locali dei due fabbricati;

- con nota 2020/1713/DR-TO del 14/02/2020 , la Direzione Regionale in riscontro alla nota sopra indicata, ha fissato un sopralluogo congiunto per il giorno 18/02/2020, tenutosi il giorno 19/02/2020, al quale hanno partecipato anche due rappresentanti della municipalità;
- la Direzione Regionale, con nota prot. n. 2020/2087/DR-TO del 25/02/2020, ha chiesto, per l'intervento in oggetto, alla Direzione Centrale Servizi al Patrimonio ed alla Direzione Amministrazione, Finanza e Controllo, autorizzazione alla spesa per un importo di quadro economico complessivo pari ad euro 56.000,00;
- con nota prot. n. 2020/3947/DSP del 27/02/2020 la Direzione Centrale Servizi al Patrimonio ha autorizzato l'assegnazione delle somme richieste;
- con nota prot. n. 2020/4374/DAFC-PBC del 03/03/2020 la Direzione Amministrazione, Finanza e Controllo ha reso disponibile la copertura economica dell'intervento in oggetto sul capitolo di bilancio 7754;
- la Direzione Regionale, ha effettuato in data 04/03/2020 un sopralluogo tecnico a cura di suoi funzionari presso l'immobile in argomento al fine di accertare lo stato dei luoghi ed identificare puntualmente gli interventi manutentivi necessari per l'eliminazione dei fattori di degrado del complesso immobiliare;
- dall'esame dei luoghi svolto dai tecnici della DR Piemonte e Valle d'Aosta, è stata verificata la presenza di alcuni volatili all'interno delle due palazzine costituenti il complesso immobiliare, in particolare ai piani secondo e sottotetto, e si è rilevato il cattivo stato di conservazione, e talvolta la mancanza, di buona parte degli infissi esterni; sono stati quindi individuati una serie di interventi localizzati con lo scopo di tutelare il Bene ed eliminare i fattori di rischio per la salute pubblica;
- con nota prot. n. 2020/3271/DR-TO del 27/03/2020 la Direzione Regionale ha comunicato gli interventi manutentivi urgenti alla Soprintendenza competente, ai sensi dell'art. 27 c.1 del D.Lgs. 42/2004, al fine di eseguire le opere in oggetto;
- con nota 5492 del 30/03/2020 la Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino, ha autorizzato gli interventi ai sensi dell'art 21 del d.lgs 42/2004;
- l'importo da porre a base di gara è stato stimato, sulla base di un computo metrico estimativo relativo al servizio di disinfezione e pulizia dei locali interni, di sfalcio della vegetazione spontanea e di chiusura delle bucatore dei prospetti delle palazzine A e B, al netto di IVA, in € 38.489,81 (Euro trentottomilaquattrocentoottantanove/81), di cui € 415,32 (Euro quattrocentoquindici/32) per oneri della sicurezza, quest'ultimi non soggetti a ribasso;
- il quadro economico ammonta complessivamente a € 53.150,00 (Euro cinquantatremilacentocinquanta/00), importo a valere sul capitolo 7754, relativo agli interventi a volume della Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta dell'Agenzia del Demanio.

CONSIDERATO CHE

- l'intervento riveste carattere di urgenza al fine di eliminare eventuali fattori di rischio per la salute pubblica;
- gli interventi finalizzati all'eliminazione delle cause di degrado del complesso immobiliare *Caserma Gamerra*, sono stati descritti e quantificati puntualmente all'interno di apposito

Capitolato Tecnico Prestazionale, redatto da questa Direzione Regionale, e sono pertanto riassumibili in:

- Rimozione delle vetrate degli infissi in fase di distacco e inserimento, ove necessario, di reti anti-volatili, ancorate alle bucatore con apposita intelaiatura in listelli di abete;
 - Sfalcio e scerbatura della vegetazione e degli arbusti presenti sull'area verde esistente;
 - Potatura di alberi ubicati nelle vicinanze degli edifici e dei manufatti esistenti ed ubicati lungo il perimetro del compendio immobiliare;
 - Disinfezione e disinfestazione preliminare dell'area di intervento e pulizia, mediante raschiatura e spazzolatura, del guano di piccione presente in alcuni locali dei due fabbricati (principalmente ai piani primo, secondo e sottotetto);
 - Accurata pulizia dei locali interni interessati da depositi di materiali edili e vegetali, e degli spazi esterni del compendio, compreso il trasporto ed il conferimento a discarica del materiale di risulta.
- la lavorazioni sopra descritte rientrano tra quelle di cui al codice ATECO 81.29.10, comprese nella macrocategoria 81.2 di cui allegato I del D.P.C.M. 22 marzo 2020, riportante l'elenco delle attività non sospese dallo stesso Decreto;
 - l'art. 1, commi 449 e 450 della L. 296/2006, come modificato dall'art. 1, comma 130 della L. 145/2018, dispone l'obbligo per le Agenzie Fiscali di cui al D. Lgs. N. 300/1999 di utilizzare le convenzioni Consip ovvero ricorrere al Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA) per l'acquisto di beni e servizi di importo compreso tra € 5.000,00 e la soglia comunitaria;
 - è stato verificato che non sono attive Convenzioni Consip aventi ad oggetto servizi comparabili con quelli relativi alla presente procedura di approvigionamento;
 - risulta, invece, operativo sul Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA), il bando relativo alla macro-categorie "*Servizi – Pulizia degli immobili, disinfestazioni e sanificazione impianti*";
 - si ritiene, al fine dell'individuazione del soggetto a cui affidare il servizio in argomento, di selezionare un singolo operatore economico abilitato all'interno del Bando relativo alla macro-categorie "*Servizi – Pulizia degli immobili, disinfestazioni e sanificazione impianti*", e individuato nell'ambito di operatività della Regione Piemonte con il quale, viste le esigenze legate alle tempistiche di urgenza di esecuzione del servizio come delineate in precedenza, avviare una Trattativa Diretta sulla piattaforma MePA, strumento che consente di negoziare direttamente con un unico operatore economico per l'acquisto di beni o servizi;
 - si è proceduto, ai sensi dell'art. 5.1 delle linee guida dell'Agenzia del Demanio, rubricate "Selezione del contraente" – vers. 3, all'indagine di mercato a mezzo di consultazione informale dei seguenti operatori economici, operanti nell'area, e ritenuti idonei allo svolgimento delle attività previste:

M.L. SERVICE di Luca Maniscalco - Via Sansovino, 270 – 10148 Torino – P.IVA 10643450017;

SIADD IGEN SERVICE S.r.l. - Via Noasca, 4 – 10148 Torino – P.IVA 02870100019;

NUOVA TOPOLIN S.r.l. - Via Quittengo, 32 – 10154 Torino – P.IVA 06410710013;

BIOSANIFICAZIONI S.r.l. - Via dei Campi, 29/g – 28069 Trecate (NO) – P.IVA 06410710013;

al fine di far rimettere loro un preventivo di spesa per il servizio sopra descritto, sulla base del Capitolato Tecnico Prestazionale, redatto da questa Direzione Regionale.

- la Ditta M.L. SERVICE di Luca Maniscalco, prendendo atto dello stato dei luoghi (attraverso dettagliata documentazione fotografica), dell'intervento richiesto e delle modalità di esecuzione, in data 23/03/2020 ha presentato l'offerta economica, assunta al protocollo al n. 2020/3266/DR-TO del 27/03/2020, per l'importo complessivo di € 6.000,00 (euro seimila/00) oltre IVA – escludendo il servizio di sfalcio e potatura della vegetazione dell'area esterna;
- la Ditta SIADD IGEN SERVICE S.r.l., prendendo atto dello stato dei luoghi (attraverso dettagliata documentazione fotografica), dell'intervento richiesto e delle modalità di esecuzione in data 24/03/2020 ha presentato l'offerta economica, assunta al protocollo al n. 2020/3263/DR-TO del 27/03/2020, per l'importo complessivo di € 38.432,70 (euro trentottomilaquattrocentotrentadue/70) oltre IVA - includendo il servizio di sfalcio e potatura della vegetazione dell'area esterna;
- la Ditta NUOVA TOPOLIN S.r.l, prendendo atto dello stato dei luoghi (attraverso dettagliata documentazione fotografica), dell'intervento richiesto e delle modalità di esecuzione, in data 24/03/2020 ha presentato l'offerta economica, assunta al protocollo al n. 2020/3264/DR-TO del 27/03/2020, per un importo complessivo del servizio pari a € 150.565,21 (euro centocinquantamilacinquecentosessantacinque/21) oltre IVA, ricavato sulla base dell'elenco prezzi unitario compilato dall'operatore economico – escludendo il servizio di sfalcio e potatura della vegetazione dell'area esterna;
- la Ditta BIOSANIFICAZIONI S.r.l, prendendo atto dello stato dei luoghi (attraverso dettagliata documentazione fotografica), dell'intervento richiesto e delle modalità di esecuzione, in data 24/03/2020 ha presentato l'offerta economica, assunta al protocollo al n. 2020/3265/DR-TO del 27/03/2020, per l'importo complessivo di € 29.500,00 (euro ventinovemilacinquecento/00) oltre IVA – escludendo il servizio di rimozione e smaltimento dei materiali edili, e lo sfalcio e potatura della vegetazione dell'area esterna;
- il RUP ha considerato congruo il preventivo pervenuto in data 24/03/2020 dalla Ditta SIADD IGEN SERVICE S.r.l., con sede in Via Noasca, 4 – 10148 Torino – P.IVA 02870100019, sia per le indicazioni metodologiche pervenute, sia per le prestazioni e le tempistiche offerte per l'esecuzione del servizio;
- l'operatore SIADD IGEN SERVICE S.r.l. risulta abilitato alla macro-categorie “*Servizi – Pulizia degli immobili, disinfestazioni e sanificazione impianti*”.

Tutto ciò premesso e considerato,

DETERMINA

1. di dare atto che le premesse e le considerazioni sopra formulate costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di procedere all'acquisizione del servizio in oggetto presso l'immobile di proprietà dello Stato;
3. di approvare l'offerta economica prodotta da SIADD IGEN SERVICE S.r.l., pervenuta in data 24/03/2020 ed assunta al protocollo al n. 2020/3263/DR-TO del 27/03/2020, per un importo

pari a € 38.432,70 (euro trentottomilaquattrocentotrentadue/70) oltre IVA, e comprensivo degli oneri per la sicurezza pari a € 415,32 (euro quattrocentoquindici/32);

4. che la durata dell'intervento manutentivo è fissata in 20 (venti) giorni naturali e consecutivi;
5. che il contratto verrà stipulato "a corpo" mediante scambio di lettera commerciale sottoscritta digitalmente, ai sensi dell'art. 32, comma 14, del D.Lgs. n.50/2016;
6. di stabilire che l'importo contrattuale dell'affidamento è pari a € 38.432,70 (euro trentottomilaquattrocentotrentadue/70) oltre IVA;
7. di affidare il suddetto servizio, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera a), del D.Lgs. n. 50/2016, all'operatore economico SIADD IGEN SERVICE S.r.l., con sede in Via Noasca, 4 – 10148 Torino – P.Iva 02870100019;
8. di autorizzare il pagamento del servizio in oggetto, che trova copertura nel finanziamento sul capitolo 7754 autorizzata con nota prot. n. 2020/4374/DAFC-PBC del 03/03/2020;
9. di procedere, in osservanza degli adempimenti prescritti in materia di trasparenza dall'art. 29, comma 1, del D.Lgs. n. 50/2016, alla pubblicazione del presente provvedimento sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio, nonché sul sito istituzionale del MIT.

Il Direttore Regionale
Dott.ssa Rita Soddu

Unità Organizzativa Servizi Tecnici

Responsabile Ing. Daniela M. ODDONE
Email: DanielaMaria.Oddone@agenziademanio.it