



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

Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta

Determina n. 80/2020

Torino, 30/07/2020

Prot. n. 2020/6642/DR-TO

DETERMINA A CONTRARRE

Affidamento diretto, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a) del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, per le opere di demolizione del fabbricato sito in Borriana (BI), in via Roma snc, allibrato alla scheda BIB0061

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 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”;
 - l’art. 32, comma 2, del D.Lgs. n. 50/2016;
 - l’art. 36, commi 2, lett. a) del D.Lgs. n. 50/2016;
 - le Linee Guida ANAC di attuazione del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, con le successive delibere di aggiornamento: n. 4 “*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*”;
 - l’art. 216, comma 27-octies, D. Lgs. 50/2016, così come modificato dall’art. 1, comma 11, D.L. 18 aprile 2019, n. 32, convertito, con modificazioni, dalla L. 14 giugno 2019, n. 55 che prevede che «*nelle more dell’adozione, entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, ai sensi dell’articolo 17, comma 1, lettere a) e b), della legge 23 agosto 1988, n. 400, su proposta del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell’economia e delle finanze, sentita la Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, di un regolamento unico recante disposizioni di esecuzione, attuazione e integrazione del presente codice, le linee guida e i decreti adottati in attuazione delle previgenti disposizioni di cui agli articoli 24, comma 2, 31, comma 5, 36, comma 7, 89, comma 11, 111, commi 1 e 2, 146, comma 4, 147, commi 1 e 2, e 150, comma 2, rimangono in vigore o restano efficaci fino alla data di entrata in vigore del regolamento di cui al presente comma, in quanto compatibili con il presente codice e non oggetto delle procedure di infrazione nn. 2017/2090 e 2018/2273*»;
 - Le “*Linee guida selezione del contraente*” - versione 3, elaborate dall’Agenzia del Demanio in data 31/10/2017;
 - la Determina di conferimento incarichi n. 79/2020, prot. n. 2020/6641/DR-TO del 10/07/2020, 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. Daniela Maria Oddone;

PREMESSO CHE

- L’immobile in argomento, pervenuto in proprietà allo Stato ai sensi dell’art 586 C.C, risulta ubicato nel Comune di Borriana (BI) in Via Roma snc ed è censito al Catasto Terreni, al foglio n.3 particella n.245, in qualità fabbricato rurale - superficie catastale pari a 37 mq - con destinazione urbanistica “usi residenziali – nuclei di antica formazione”;
- il bene consiste in una abitazione a schiera di tipo rurale a due piani fuori terra, a pianta quadrangolare, con struttura mista in pietrame - laterizio e tetto a due falde in legno con manto di coppi alla piemontese, libero su due lati, costruito antecedentemente il 1967, da lungo tempo inutilizzato;
- con nota prot. 2299 del 18/06/2018 il Comune di Borriana, a seguito di segnalazione da parte di privati, avisava questa Direzione, che a causa delle precipitazioni atmosferiche, si era verificato il crollo di una porzione della copertura già ammalorata e richiedeva un sollecito intervento volto alla messa in sicurezza e alla salvaguardia della pubblica incolumità;
- in data 26/06/2018 questa Direzione eseguiva il sopralluogo congiunto procedendo alla messa in sicurezza della zona interessata tramite il posizionamento della cartellonistica e l’opportuna delimitazione con nastro rosso/bianco;

-
- in data 01/10/2018 l'immobile veniva inserito in avviso di vendita prot. n. 11648 conclusosi con esito negativo;
 - l'immobile non riveste interesse culturale come da declaratoria Prot. MiBAC N.12479 Class 34.07.01/97.1 del 28/11/18;
 - con nota prot. n. 3188 del 28/08/2019 il Sindaco della detta Municipalità constatato l'aggravamento delle condizioni di pericolosità del fabbricato emetteva Ordinanza Sindacale 06/2019 per l'urgente demolizione del medesimo;

CONSIDERATO CHE

- in data 29/08/2019 il tecnico Leonello Iacovacci della DR Piemonte e Valle d'Aosta recatosi presso l'immobile in argomento al fine di accertare lo stato dei luoghi e identificare e quantificare puntualmente le opere necessarie rilevava il rafforzamento, ad opera del Comune, della messa in sicurezza dell'area già allestita tempo addietro dall'Agenzia e consistente nella delimitazione della zona circostante l'edificio con il posizionamento di transenne e nuova cartellonistica;
- al fine di individuare l'importo economico dei lavori di demolizione veniva quindi redatto capitolato tecnico prot 2019/9507/DR-TO del 10/09/2019 avente ad oggetto la demolizione del bene suddiviso nelle seguenti attività:
 1. Redazione del Piano Sostitutivo per la Sicurezza (PSS), del Piano Operativo per la Sicurezza (POS) del Piano delle Demolizioni e dell'eventuale Pi.M.U.S..
 2. Cantierizzazione dell'area comprendente, la posa in opera della recinzione di cantiere, il posizionamento della cartellonistica utile e la posa delle attrezzature necessarie allo svolgimento delle lavorazioni.
 3. Approvvigionamento materiale in cantiere con le provviste necessarie.
 4. Rimozione del tetto ammalorato con particolare attenzione alla muratura cedevole sottostante.
 5. Esecuzione di tagli nelle murature al fine di procedere alla rimozione per porzioni.
 6. Esecuzione di tagli nelle murature al fine di procedere alla rimozione per porzioni.
 7. Raccolta dei detriti prodotti e trasporto a discarica.
 8. Realizzazione dell'intonaco sulla muratura confinante rimasta scoperta.
 9. Realizzazione di bauletto in testa alle murature o, in alternativa, di posa in opera di scossalina metallica.
 10. Finitura della piano di campagna con spargimento di ghiaione.
 11. Smontaggio degli apprestamenti di cantiere e pulizia delle aree.
- con nota prot 2019/9467/DR-TO del 10/09/2019, al fine di individuare la migliore delle soluzioni adottabili venivano esposte alla Direzione Governo del Patrimonio e Beni Demaniali dell'Agenzia del Demanio da questa Direzione Regionale le ipotesi elaborate per il bene in oggetto ovvero:
 1. demolizione e realizzazione di nuovo fabbricato mantenendo la stessa volumetria con l'attuale destinazione urbanistica;
 2. demolizione e ricostruzione con diversa destinazione dall'attuale;

-
3. demolizione senza ricostruzione concentrando con l'Amministrazione Comunale il mantenimento dell'attuale indice edificatorio.
- con nota protocollo 2019/17070/DGP-PBD la Direzione Governo del Patrimonio e Beni Demaniali indicava quale maggiormente vantaggiosa la soluzione della demolizione senza ricostruzione;
 - a detto fine veniva avviata una indagine di mercato a mezzo di consultazione informale, ai sensi dell'art. 5.1 delle linee guida dell'Agenzia del Demanio, rubricate "Selezione del contraente" – vers. 3, inoltrando capitolato tecnico ai seguenti operatori economici, operanti nell'area, ritenuti idonei e affidabili in seguito a precedenti esperienze maturate in ambito comunale:
 - IMPRESA EDILE IACACCIA srl- Via Roma, 32 – 13872 Borriana (BI) - P.Iva 02471960027;
 - COSTRUZIONI EDILI TRE EFFE S.A.S.. - Via Mazzini 32 – 13816 Sagliano Micca (BI) – P.Iva 00275980027;
 - l'impresa edile Iacaccia srl, prendendo atto dei lavori richiesti e delle modalità di esecuzione in data 12/09/2019 alle ore 10:30 presentava offerta economica, per un importo complessivo di € 12.724,70 (euro dodicimilasettecentoventiquattro/70) di cui € 2.348,57 (duemilatrecentoquarantotto/57) per oneri della sicurezza non ribassati oltre IVA;
 - la COSTRUZIONI EDILI TRE EFFE S.A.S, prendendo atto dei lavori richiesti e delle modalità di esecuzione in data 16/09/2019 alle ore 09:16 alle ore 10:30 presentava una offerta economica, per l'importo complessivo di € 12.632,96 (euro dodicimilaseicentotrentadue/96) di cui € 2.348,57 (duemilatrecentoquarantotto/57 per oneri della sicurezza non ribassati oltre IVA;
 - a conclusione di varia corrispondenza con nota prot n. 2019 del 25/05/2020, la Municipalità ribadiva la necessità dell'esecuzione dell'Ordinanza Sindacale n. 06/2019 del 28/08/19;
 - con nota prot 2020/4718/DR-TO del 27/05/2020 questa Direzione comunicava al Comune di Borriana che l'intervento richiesto "*non trova copertura finanziaria in quanto non è ancora stato approvato dal competente Ministero il Piano degli investimenti per il corrente anno*". Ad ogni buon conto questa Direzione provvedeva a richiedere in via straordinaria la necessaria autorizzazione alla spesa assicurando così la volontà di adempiere all'Ordinanza Sindacale n. 06/2019 del 28/08/2019, in esito a quell'intento formalizzava con nota prot. n. 4774 del 28/05/2020 la richiesta di autorizzazione alla spesa, successivamente accordata in data 08/06 con nota prot. n. 8775 della Direzione Amministrazione, Finanza e Controllo.
 - Stante il tempo trascorso dall'acquisizione dei preventivi, veniva quindi richiesto agli Operatori interpellati di confermare la validità dell'offerta già formulata.
 - In data 04/06/2020 a mezzo mail, l'Operatore Economico COSTRUZIONI EDILI TRE EFFE S.A.S aggiornava il proprio preventivo per un importo totale pari a € 13.111,96 (tredicimilacentoundici/96).
 - In data 08/06/2020 anche l'Operatore Economico IMPRESA EDILE IACACCIA srl confermava il prezzo formulato di € 12.724,70 (dodicimilasettecentoventiquattro/70).
 - Il RUP ha considerato congruo il preventivo pervenuto dalla Ditta IMPRESA EDILE IACACCIA srl IMPRESA EDILE IACACCIA srl- Via Roma, 32 – 13872 Borriana (BI) - P.Iva 02471960027 e pertanto ritiene opportuno procedere all'affidamento dell'incarico.
-

DETERMINA

- Di dare atto che le premesse sopra indicate costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.
- Di approvare l'offerta economica prodotta dall'Operatore Economico IMPRESA EDILE IACACCIA srl per un importo pari a € 12.724,70 (dodicimilasettecentoventiquattro/70) compresi oneri per la sicurezza pari a € 2.348,57 (duemilatrecentoquarantotto/57) esclusa IVA.
- Che l'incarico consisterà nell'esecuzione dei lavori demolizione del fabbricato via Roma snc, Borriana (BI) BIB0061 e delle opere per la realizzazione di intonaco sulla facciata dell'edificio adiacente.
- Che la durata dei lavori è fissata in 14 giorni naturali e consecutivi.
- 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.
- Di stabilire che l'importo contrattuale dell'affidamento è pari € 12.724,70 (dodicimilasettecentoventiquattro/70) compresi oneri per le misure sicurezza anti – covid19 e oneri per la sicurezza pari a € 2.348,57 (duemilatrecentoquarantotto/57), esclusa IVA.
- Di affidare i suddetti lavori, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera a), del D.Lgs. n. 50/2016, all'operatore economico IMPRESA EDILE IACACCIA srl con sede in Borriana (BI), Via Roma, 32 - P.iva 02471960027.
- Di autorizzare il pagamento della fornitura in oggetto, che trova copertura nell'esercizio provvisorio di questa Direzione Regionale.
- 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



