



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta

Determina n. ~~112~~/2021

Torino, ~~06~~/07/2021

Prot. n.: 2021/~~7665~~ /DR-TO

### **DETERMINA A CONTRARRE**

(Art. 32, comma 2, del D.Lgs. n. 50/2016)

Procedura negoziata, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. b), del D.L. 16 luglio 2020, n. 76, convertito con modifiche dalla L. n. 120/2020, come modificato dall'art. 51, comma 1, lettera a), sub. 2.2), decreto-legge n. 77 del 2021 per l'affidamento, tramite RdO su MePA dei lavori di rimozione della copertura in amianto e successivo ripristino con lastre a profilo grecato-ondulato da eseguirsi presso gli immobili demaniali "Ex Peroglio Bartolomeo" a Lanzo Torinese (TO) – TOB0853 - 1° STRALCIO

### **IL DIRETTORE REGIONALE**

In virtù dei poteri attribuiti 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, come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 211 del 09/09/2019, nonché dei poteri attribuiti ai responsabili delle strutture centrali e regionali dal Direttore dell'Agenzia del Demanio con determina n. 76 prot. n. 2017/2681/DIR del 23/02/2017, come modificata dalla determina n. 85/2019 prot. n. 2019/1537/DIR del 30/01/2019

### **VISTO**

- la Legge 7 agosto 1990, n. 241, recante *"nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi"*;
- il Decreto Legislativo 30 luglio 1999, n. 300, in materia di *"riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della L. 15 marzo 1997, n. 59"*, con il quale, tra l'altro, 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 dicembre 2003, approvato dal Ministro dell'Economia e delle Finanze il 28 gennaio 2004, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 48 del 27 febbraio 2004, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 30 ottobre 2008, approvato al Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 3-15879 del 4 dicembre 2008, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 304 del 31 dicembre 2008, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 29 gennaio 2010, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 3-2010 del 23 febbraio 2010 e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 58 dell'11 marzo 2010, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 16 luglio 2019, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 16020 del 27 agosto 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 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;
- la Determinazione n. 76, prot. 2017/2681/DIR, del 23 febbraio 2017 come modificata dalla determinazione n. 85, prot. n. 2019/1537/DIR, del 30 gennaio 2019 del Direttore Generale dell'Agenzia del Demanio, con la quale, tra altro, sono stati attribuiti le competenze delle strutture territoriali e i poteri dei relativi responsabili;
- la Determinazione n. 77 "Nomina dei Responsabili delle strutture centrali e territoriali" prot. n. 2017/2686/DIR del 23/02/2017;
- la Comunicazione Organizzativa 1 marzo 2019, n. 06/2019, con la quale la responsabilità della Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta è stata affidata alla sottoscritta;
- il D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 (per le disposizioni attualmente vigenti);
- il D.Lgs. n. 50/2016, recante "Codice dei contratti pubblici" e ss.mm.ii.;
- il Decreto-Legge 18 aprile 2019, n. 32, in materia di *"Disposizioni urgenti per il rilancio del settore dei contratti pubblici, per l'accelerazione degli interventi infrastrutturali, di rigenerazione urbana e di ricostruzione a seguito di eventi sismici"* convertito, con modificazioni, dalla L. 14 giugno 2019, n. 55;
- il D.L. 16 luglio 2020, n. 76, recante *"Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali"* (Decreto Semplificazioni) convertito, con modificazioni, dalla L. 11 settembre 2020, n. 120;

- il Decreto-Legge 31 maggio 2021 n. 77 "Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure".
- le Linee Guida ANAC di attuazione del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, con le successive delibere di aggiornamento: n. 3 "*Nomina, ruolo e compiti del responsabile unico del procedimento per l'affidamento di appalti e concessioni*", 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*", n. 15 "*Individuazione e gestione dei conflitti di interesse nelle procedure di affidamento di contratti pubblici*";
- la delibera dell'ANAC n. 1121 del 29 dicembre 2020 di attuazione dell'art. 1, commi 65 e 67, della Legge 23 dicembre 2005, n. 266 per l'anno 2021, avente ad oggetto il versamento del contributo a favore dell'ANAC per la partecipazione alle procedure di gara.
- Le "*Linee guida selezione del contraente*" - versione 3, elaborate dall'Agenzia del Demanio del data 31/10/2017;
- la Determina di conferimento incarichi n. 123/2020 prot. n. 2020/9726/DR-TO del 02/10/2020, con la quale il Direttore della Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta nominava per l'incarico di Responsabile unico del procedimento, l'ing. Orlando Cupi;

#### **PREMESSO CHE**

- lo Stato è proprietario dell'immobile denominato "Ex Peroglio Bartolomeo" ubicato in Lanzo Torinese (TO), di cui all'oggetto, allibrato alla scheda patrimoniale TOB0853;
- in data 23/09/2016 è stata sottoscritta tra questa Direzione Regionale ed il Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche la Convenzione prot. 12788;
- la Convenzione suddetta faceva riferimento all'affidamento dell'incarico di progettazione, compresa quella esecutiva, dei lavori di bonifica ambientale su immobili di proprietà dello Stato, tra i quali quello in oggetto;
- l'incarico di progettazione è stato affidato con disciplinare di incarico rep. 4464 del 10/09/2018 dal Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche all'architetto Abolfazi Assadi;
- la progettazione si è conclusa nel luglio 2019 e in data 10/09/2019 l'allora Responsabile Unico del Procedimento Arch. Alessandro Mancini ha emesso il documento di verifica e rapporto conclusivo con esito positivo;
- l'Agenzia del Demanio, per la fase esecutiva, gestirà direttamente l'intervento senza ricorrere al convenzionamento con il Provveditorato interregionale OO. PP. per il Piemonte, la Valle d'Aosta e la Liguria;

- al fine di procedere con la validazione del progetto, propedeutica all'affidamento dei lavori, questa Direzione Regionale, attuale Stazione Appaltante, ha effettuato nel mese di luglio 2020 mediante propri tecnici i sopralluoghi al fine di valutare lo stato e la disponibilità delle aree di intervento;
- dai sopralluoghi effettuati è emerso che solo il *Capannone 1* risulta sgombrato e disponibile e pertanto, a seguito di valutazione tecnico amministrativa e nelle more dello sgombrato da effettuarsi sulla rimanente parte di compendio costituita dai capannoni individuati nel progetto esecutivo con la denominazione 2, 3 e magazzino, con nota del RUP prot. n. 2021/610/DR-TO del 22/01/2021 è stato chiesto all'architetto Abolfazi Assadi di predisporre uno Stralcio del Progetto Esecutivo, relativamente al solo *Capannone 1*, aggiornando i prezzi unitari al prezziario OO.PP. Regione Piemonte 2020 e integrando i costi della sicurezza mediante l'aggiunta delle maggiori spese per l'attuazione delle misure emergenziali di contenimento della diffusione del COVID – 19;
- in data 09/02/2021 con PEC prot. n. 2021/1300/DR-TO l'architetto Abolfazi Assadi ha trasmesso gli elaborati firmati digitalmente relativi al 1° Stralcio del Progetto Esecutivo richiesto;
- l'importo da porre a base di gara, relativo al 1° Stralcio, è stato quantificato, sulla base del computo metrico estimativo, al netto di IVA, in € 241.500,63 (Euro duecentoquarantunomilacinquecento/63) di cui € 22.141,68 (Euro ventiduemilacentocinquanta/68) per oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza ex D.Lgs. n. 81/2008 (costi della sicurezza, non soggetti a ribasso);
- il finanziamento complessivo ammonta a € 582.250,32 (Euro cinquecentoottantaduemiladuecentocinquanta/32), importo a valere sui capitoli 7759-a e 7754, della Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta dell'Agenzia del Demanio;
- risulta pertanto disponibile la copertura economica necessaria per i lavori in oggetto sui capitoli di bilancio 7759-a e 7754;
- in data 29/12/2016 il Comune di Lanzo ha presentato domanda di attribuzione del bene ex art. 56 bis D.L. 21/06/2013 n. 69, convertito con modificazioni con Legge 9 agosto 2013, n. 98;
- in data 27/04/2017 questa Direzione Regionale con nota prot. 2017/4834/DR-TO ha rilasciato parere positivo in merito al trasferimento a titolo non oneroso al Comune di Lanzo del Bene in oggetto;
- con verbale di Deliberazione del Consiglio comunale N. 30 del 26/06/2017, il Comune di Lanzo Torinese ha approvato la richiesta ai sensi del c.d. federalismo demaniale di trasferimento del Bene, subordinando lo stesso alla preventiva bonifica da MCA;

- la Direzione Generale dell'Agenzia ha approvato la detta richiesta con autorizzazione del 21/05/2020;
- con nota prot. n. 5167 del 07/05/2021 l'Agenzia del Demanio ha presentato alla Città di Lanzo Torinese (TO) - 5° Commissione - Commissione Comunale per il Paesaggio istanza di autorizzazione paesaggistica con procedimento semplificato, di cui all'art. 3, comma 1 del D.P.R. 13 febbraio 2017, n. 31 "Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata" per l'intervento in oggetto;
- con nota prot. n. 8245 del 05/07/2021 la Città di Lanzo Torinese ha trasmesso l'Autorizzazione Paesaggistica di cui al punto precedente;

#### **CONSIDERATO CHE**

- la redazione della documentazione relativa al Progetto Esecutivo 1° Stralcio dell'intervento di cui all'oggetto si è conclusa in data 09/02/2021;
- la validazione del progetto esecutivo relativo al 1° Stralcio è stata effettuata con verbale prot. 2021/3747/DR-TO in data 08/04/2021 dal RUP dell'Agenzia del Demanio, Ing. Orlando Cupi;
- con l'attestazione dello stato dei luoghi prot. 2021/3749/DR-TO del 08/04/2021 il DL Arch. Davide Alessandro Napoli ha attestato l'assenza di impedimenti alla realizzabilità del 1° Stralcio del Progetto esecutivo anche relativamente all'accessibilità delle aree e degli immobili;
- è necessario avviare la procedura volta all'individuazione di un Operatore economico al quale affidare i lavori in argomento al fine di attuare l'intervento di bonifica ambientale citato in premessa;
- le categorie di lavori da svolgere presso il compendio demaniale in argomento, individuate nel progetto esecutivo redatto dal professionista incaricato sono OG1 "Edifici civili e industriali" come categoria prevalente e OG12 "Opere ed impianti di bonifica e protezione ambientale";
- l'importo complessivo dei lavori è stato determinato in € 241.500,63 (Euro duecentoquarantunomilacinquecento/63) di cui € 22.141,68 (Euro ventiduemilacentoquarantuno/68) per oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza ex D.Lgs. n. 81/2008 (costi della sicurezza, non soggetti a ribasso). L'importo della manodopera ammonta ad € 128.743,20 (euro centoventottomilasettecentoquarantatre/20);
- onde realizzare l'intervento di bonifica in premessa la procedura di selezione ritenuta più idonea è quella negoziata;
- ai sensi dell'art. 36, comma 2, del D.Lgs. n. 50/2016, derogato dall'art.1, comma 2, lett. b), del D.L. 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla Legge 11 settembre 2020, n. 120 e a sua volta modificato dall'art. 51, comma 1, lettera a), sub. 2.2), del Decreto Legge n. 77 del 2021 per affidamenti di lavori di importo pari o superiori a 150.000 euro e inferiore a un milione di euro le Stazioni appaltanti procedono mediante la procedura negoziata, senza bando di cui all'art. 63 del D.Lgs n. 50/2016, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, ove esistenti, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti, che tenga conto anche di una diversa

dislocazione territoriale delle imprese invitate, individuati in base ad indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici;

- nell'ambito della propria discrezionalità, per le finalità suddette, si è ritenuto opportuno procedere ad una preventiva attività esplorativa del mercato, mediante pubblicazione di un Avviso per un periodo non inferiore a 15 giorni sul profilo dell'Agenzia e del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti finalizzata ad individuare massimo n. 7 (sette) operatori in luogo di 5 (cinque) come invece richiesti dal D.L. Semplificazioni 76/2020, convertito in legge n. 120/2020, da invitare alla successiva procedura negoziata mediante RDO su MePA, al fine di garantire un maggior confronto competitivo;
- ai sensi dell'art. 1, comma 3, del D.L. 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla Legge 11 settembre 2020, n. 120, si procederà all'esclusione automatica dalla gara delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi dell'articolo 97, commi 2, 2-bis e 2-ter, del decreto legislativo n. 50 del 2016, anche qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque.
- ai sensi dell'art.1, comma 4, del D.L. 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla Legge 11 settembre 2020, n. 120, la Stazione appaltante non richiederà le garanzie provvisorie di cui all'articolo 93 del D.Lgs. n. 50/2016;
- il Responsabile del Procedimento ha verificato che sul portale degli acquisti della Pubblica Amministrazione [www.acquistinretepa.it](http://www.acquistinretepa.it) (MePA) è presente l'iniziativa Bando del Mercato Elettronico della P.A. per le categorie "Lavori di Manutenzione – Edili" e "Lavori di Manutenzione - Ambiente e Territorio", nell'ambito della quale è possibile individuare gli operatori con i requisiti idonei alle attività oggetto del presente appalto;
- tenuto conto della natura e delle caratteristiche del presente affidamento, in ottemperanza all'art. 51, del D.Lgs. n. 50/2016, non è possibile procedere alla suddivisione in lotti;
- l'appalto verrà aggiudicato mediante il criterio del minor prezzo ai sensi dell'art. 1, comma 3, del D.L. 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla Legge 11 settembre 2020, n. 120, determinato mediante ribasso sull'importo dei lavori posto a base di gara al netto degli oneri per la sicurezza;
- al fine di garantire la corretta esecuzione dei lavori, il RUP ha previsto che i concorrenti da invitare debbano essere in possesso dei seguenti specifici requisiti (di ordine generale, di idoneità professionale, di capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa):
  - requisiti generali di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016;
  - se aventi sede in Italia, dovranno essere iscritti, alternativamente:
    - nel registro della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura;
    - nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato;
  - se aventi sede all'estero, dovranno essere iscritti:
    - in uno dei registri professionali o commerciali di cui all'allegato XVI del D.Lgs. n. 50/2016;
  - possesso dell'attestazione di qualificazione SOA, rilasciata da società organismo di attestazione (SOA) regolarmente autorizzata, in corso di validità, nella categoria di lavori

OG1 (Edifici civili e industriali) classifica II e OG12 (Opere ed impianti di bonifica e protezione ambientale) classifica I;

- iscrizione all'Albo Nazionale dei Gestori Ambientali così come indicato all'art. 212, comma 5, del D.Lgs. 152/2006 – cat. 10 A e 10 B;

Tutto ciò visto, premesso e considerato

#### **DETERMINA**

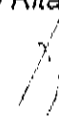
- di richiamare le premesse e le considerazioni sopra riportate, che costituiscono elemento specificativo e determinante del procedimento;
- di procedere ad una preventiva attività esplorativa del mercato, mediante pubblicazione di un Avviso per 15 giorni sul sito dell'Agenzia e del MIT, finalizzata ad individuare massimo n. 7 operatori da invitare alla successiva procedura negoziata mediante RDO su MePA per l'affidamento dei lavori di rimozione della copertura in amianto e successivo ripristino con lastre a profilo grecato-ondulato da eseguirsi presso gli immobili demaniali "Ex Peroglio Bartolomeo" a Lanzo Torinese (TO) e allibrato alla scheda patrimoniale TOB0853 – 1° STRALCIO, abilitati alle categorie di lavori necessari OG1, classifica II o superiori, e OG12, classifica I o superiori, nonché in possesso dell'iscrizione all'Albo Nazionale dei Gestori Ambientali così come indicato all'art. 212, comma 5, del D.Lgs. 152/2006 – cat. 10 A e 10 B;
- di approvare pertanto l'Avviso esplorativo ed i relativi allegati;
- che nel caso in cui il numero delle manifestazioni di interesse idonee sia superiore a 7 si procederà mediante sorteggio pubblico delle manifestazioni, nel rispetto del criterio di una diversa dislocazione territoriale delle imprese candidatesi. In particolare sarà garantito l'invito a un numero di operatori per ciascun ambito regionale proporzionale al numero delle manifestazioni di interesse idonee pervenute, per ciascuna regione;
- che nel caso in cui pervenga un numero di manifestazioni di interesse idonee inferiore a 5 (cinque), il RUP, tenuto conto del settore di riferimento, nonché dei requisiti richiesti dall'Avviso esplorativo, provvederà ad integrare il numero degli operatori individuandoli sul mercato qualora disponibili;
- di quantificare l'importo complessivo dei lavori in € 241.500,63 (Euro duecentoquarantunomilacinquecento/63) di cui € 22.141,68 (Euro ventiduemilacentoquarantuno/68) per oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza ex D.Lgs. n. 81/2008 (costi della sicurezza, non soggetti a ribasso). L'importo della manodopera ammonta ad € 128.743,20 (euro centoventottomilasettecentoquarantatre/20);
- di autorizzare il pagamento dei lavori in oggetto, che trovano copertura nel finanziamento sui capitoli 7759-a e 7754;
- che data la necessità di garantire omogeneità nell'espletamento delle attività suddette, nonché il rispetto dei principi di efficienza ed economicità, non risulta possibile applicare alcuna suddivisione in lotti funzionali o prestazionali, di cui all'art. 51 del D.Lgs. 50/2016;
- che ai fini della presente procedura il sopralluogo è facoltativo;

- di stabilire il termine per ultimare i lavori oggetto della presente procedura in 77 (settantasette) giorni naturali e consecutivi, decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori;
- di utilizzare quale criterio di aggiudicazione il criterio del minor prezzo ai sensi dell'art. 1, comma 3, del D.L. 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla Legge 11 settembre 2020, n. 120, determinato mediante ribasso sull'importo dei lavori posto a base di gara al netto degli oneri per la sicurezza;
- di procedere secondo quanto previsto dall'art. 1, comma 3, del D.L. 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla Legge 11 settembre 2020, n. 120, all'esclusione automatica dalla gara delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi dell'art. 97, commi 2, 2-bis e 2-ter, del D.Lgs. n. 50/2016, anche qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque;
- di non richiedere la produzione della garanzia provvisoria ai sensi dell'art. 93, comma 1, del D.Lgs. n. 50/2016 e dell'art.1, comma 4, del D.L. 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla Legge 11 settembre 2020, n. 120;
- l'operatore economico aggiudicatario dovrà provvedere ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs. n. 50/2016 alla costituzione della garanzia definitiva;
- di prevedere che le offerte presentate dai concorrenti nella fase della procedura negoziata sono vincolanti per 180 giorni;
- di dare atto che per la successiva procedura negoziata è dovuto il contributo a favore dell'ANAC di € 20,00 (euro venti/00) e di autorizzare il pagamento di tale importo;
- di approvare la documentazione di gara redatta per la presente procedura;
- che il Progetto Esecutivo 1° Stralcio, predisposto dall'arch. Abolfazi Assadi, costituisce parte integrante del presente provvedimento e contiene talune delle indicazioni essenziali per l'esecuzione del contratto che verrà stipulato con l'Appaltatore;
- di riservare all'Agenzia del Demanio la facoltà di aggiudicare i lavori anche in presenza di una sola offerta formalmente valida purché ritenuta conveniente e congrua da parte dell'Amministrazione;
- di riservare all'Agenzia del Demanio la facoltà di non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto ai sensi dell'art. 95, comma 12, del D.Lgs. n. 50/2016;
- in caso di offerte uguali accettabili, si procederà ai sensi dell'art. 77, del R.D. n. 827/1924, con esperimento della licitazione privata tra le medesime ed eventuale successivo sorteggio;
- di calcolare le penali di cui all'art. 113-bis, comma 4, del D.Lgs. n. 50/2016 per l'esecuzione dei lavori in oggetto in misura giornaliera pari all'1 per mille dell'ammontare netto contrattuale;
- che il contratto "a corpo" sarà stipulato in modalità elettronica per il tramite della piattaforma del MePA, ai sensi dell'art. 32, comma 14, del D.Lgs. n.50/2016;



- di dare atto che ai sensi dell'art.32, comma 7 del Codice degli Appalti, l'aggiudicazione diventerà efficace all'esito positivo della verifica dei requisiti dell'aggiudicatario;
- di procedere in osservanza degli adempimenti prescritti in materia di trasparenza dall'art. 29 del D.Lgs. n. 50/2016, alla pubblicazione della documentazione relativa alla presente procedura.

Il Direttore Regionale  
*dott.ssa Rita Soddu*



Il Responsabile della U.O. Servizi Tecnici  
Ing. Daniela M. Oddone



