



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. ²¹⁵ /2021

Torino, 22/12/2021

Prot. n. 2021/14399/DR-TO

DETERMINA A CONTRARRE

**Affidamento, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. a), del D.L. 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla Legge 11 settembre 2020, n. 120, così come modificato dall'art. 51, comma 1, lett. a), numero 2), numero 2.1, del D.L. 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla Legge 29 luglio 2021, n. 108, per l'esecuzione di rilevamenti topografici del terreno presso l'immobile "Ex Magazzini Genio Militare", Scheda TOB0354, posto nel comune di Torino in Via Cimarosa, 33. Rilievi topografici.
Codice CUP: G18F17000000001.**

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 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 26 novembre 2021 con condizioni recepite dal Comitato di Gestione nella seduta del 7 dicembre 2021 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021, dalle Determinazioni del Direttore dell'Agenzia n. 96 prot. 2021/22398/DIR, n. 97, prot. n. 2021/22400/DIR e n. 98, prot. n. 2021/22400/DIR, del 17 dicembre 2021, e dalla Comunicazione Organizzativa del Direttore dell'Agenzia n. 33/2021 del 17 dicembre 2021, 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

- le *"Linee guida selezione del contraente"* - versione 3, elaborate dall'Agenzia del Demanio in data 31/10/2017;
- la Determina di conferimento incarichi n. 13/2017 prot. n. 2017/999/DR-TO del 31/01/2017, con la quale il Direttore della Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta ha nominato per l'incarico di Responsabile unico del procedimento, il geom. Pasquale Cassano;

PREMESSO CHE

- nell'ambito dell'elaborazione di progetti di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio statale, l'Agenzia del Demanio ha dato avvio al progetto speciale n. 6, denominato "Realizzazione di studi di fattibilità e analisi tecniche funzionali ad azioni di valorizzazione" e che con tale progetto è stata individuata una serie di beni, oggetto di possibili piani di recupero e valorizzazione, sui quali avviare opportuni studi di fattibilità;
- nelle competenze di gestione della Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta dell'Agenzia del Demanio, è stato selezionato un immobile demaniale sito in Torino, in via Cimarosa n. 33, allibrato alla scheda TOB0354 dello schedario descrittivo dei beni patrimoniali dello Stato, denominata "Ex Magazzini Genio Militare";
- l'agenzia del Demanio e la Città di Torino, nell'interesse collettivo di favorire il rilancio del territorio, hanno sottoscritto, in data 17/02/2012, un Protocollo d'Intesa per la razionalizzazione dei rispettivi patrimoni immobiliari, da attuarsi attraverso permuta di beni di reciproco interesse e che tra i beni di proprietà dello Stato, d'interesse per l'Amministrazione Comunale, rientra anche il complesso "Ex Magazzini Genio Militare" di Via Cimarosa che, per estensione e ubicazione, risulta essere tra gli ambiti fondamentali all'attuazione del disegno urbanistico della Variante 200;
- il Comune di Torino ha svolto delle indagini preliminari, sul sito demaniale a seguito delle quali si è ritenuto opportuno un approfondimento per l'attivazione della procedura di Bonifica prevista dall'art. 240 del D.Lgs. 152/2006 (T.U. Ambiente);
- l'agenzia del Demanio ha acquisito le indagini preliminari effettuate dal Comune di Torino, di cui alla relazione finale n. 2012_024_SPAC _Prat. 2214/12, agli atti d'Ufficio;
- con determina a contrarre n. 21/2017 Prot. n. 2017/1464/DR-TO del 13/02/2017 l'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Piemonte e Valle D'Aosta ha indetto una procedura di affidamento ai sensi dell'art. 36, comma 2 – lett. a) e art. 63 del D.lgs. 50/2016 per l'acquisizione di un servizio attinente all'ingegneria e all'architettura, ex art. 3 lett. vvvv) del D. lgs. N. 50/2016, finalizzato alla "Realizzazione di studi di fattibilità e analisi tecniche funzionali ad azioni di valorizzazione e per il supporto ai servizi tecnici del demanio per l'intera procedura inerente la bonifica degli Ex Magazzini Genio Militare siti in Torino alla via Cimarosa n. 33", ciò anche al fine di soddisfare gli oneri motivazionali relativi all'economicità dell'affidamento e al rispetto dei principi di concorrenza, nonché garantire una maggiore qualità prestazionale all'Agenzia del Demanio;
- ad esito di tale procedura, i servizi, come sopra descritti, sono stati affidati all'operatore STUDIO AARC.IT, con sede in via G.M. Terreni n. 32, cap 57122 Livorno, giusto contratto prot. n. 348/2018 del 16/01/2018;

Demanio, alla Città Metropolitana di Torino - Servizio Gestione Rifiuti e Bonifiche, all'Arpa Piemonte - Servizio Tutela e Vigilanza 2, e per conoscenza all'ASL Torino - Dipartimento Integrato della Prevenzione - Servizio Igiene e Sanità Pubblica, e alla Città di Torino - Area Urbanistica, la convocazione della Conferenza dei Servizi per l'approvazione del Piano di Caratterizzazione per il giorno 07/06/2018 e, successivamente posticipata al 26/06/2018;

- la Città di Torino - Divisione Ambiente, Verde e Protezione Civile – Area Ambiente - Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali – Ufficio Bonifiche, con nota protocollo 5929 del 10/07/2018, acquisita al protocollo dell'Agenzia n. 8632 in data 12/07/2018, trasmetteva all'Agenzia del Demanio, e per conoscenza alla Città Metropolitana di Torino - Servizio Gestione Rifiuti e Bonifiche, all'ARPA Piemonte - Servizio Tutela e Vigilanza 2, all' ASL TO1 - Dipartimento Prevenzione, alla Regione Piemonte - Direzione Ambiente, all'Area Urbanistica, la determinazione dirigenziale n. cron 152 approvata il 05/07/2018 con la quale, preso atto del parere favorevole della Conferenza dei Servizi del 26/06/2018 all'approvazione del piano di caratterizzazione, la municipalità autorizzava l'esecuzione delle indagini ambientali, con alcune prescrizioni, entro 6 mesi, come previsto dal D.Lgs. n. 152/2006;
- con nota protocollo n. 2018/15742/DR-TO del 21/12/18, al fine di selezionare con procedura di evidenza pubblica l'operatore a cui affidare l'esecuzione delle indagini e dei campionamenti definiti dal piano di caratterizzazione, l'Agenzia del Demanio D.R. Piemonte e Valle d'Aosta richiedeva alla Città di Torino - Divisione Ambiente, Verde e Protezione Civile – Area Ambiente - Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali – Ufficio Bonifiche una nuova proroga dei termini previsti per la presentazione dell'Analisi di Rischio Sito-Specifica. A tale richiesta faceva seguito la Determina Dirigenziale dalla Città di Torino cronologico 38 del 11/02/19 che fissava la nuova scadenza per la presentazione dell'Analisi di Rischio Sito-Specifica al 31/07/2019;
- in data 21/06/2019 con nota prot 2019/6760/DR-TO questa Direzione effettuava richiesta di proroga per la predisposizione dell'AdR sito specifica;
- con Determinazione Dirigenziale n. 158 del 15/07/2019, la Città di Torino - Divisione Ambiente, Verde e Protezione Civile - Area Ambiente - Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali - Ufficio Bonifiche prorogava al 31/01/2020 il termine ultimo per la presentazione dell'Analisi di Rischio Sito-Specifica;
- in data 05/08/2019 veniva sottoscritto il contratto prot. n. 2019/8357/DR-TO di affidamento del predetto servizio tra l'Agenzia del Demanio D.R. Piemonte e Valle d'Aosta e il concorrente aggiudicatario Beta S.r.l. con sede in Como, Via Rezzonico, 39 P.IVA: 01993380136;
- con successiva pec prot n. 2020/997/DR-TO del 28/01/2020 la Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta dell'Agenzia del Demanio trasmetteva, entro i termini previsti, alla Città di Torino - Divisione Ambiente, Verde e Protezione Civile - Area Ambiente - Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali - Ufficio Bonifiche l'Analisi di Rischio Sito-Specifica;
- con relazione tecnica allegata alla nota prot. 7558 del 29/01/2020, assunta al prot n. 2020/990/DR-TO in pari data, l'ARPA Piemonte - Dipartimento territoriale Piemonte Nord-Ovest - Struttura Semplice "Servizio di Tutela e Vigilanza 2" inoltrava la propria relazione

- In data 19/01/2021 con nota protocollo 2021/473/DR-TO, preso atto dei pareri tecnici espressi dagli Enti e trasmessi a questa Agenzia in osservanza a quanto prescritto il RUP trasmetteva documento contenente le integrazioni richieste oltre al file di calcolo elaborato con il programma Risk-net;
- con nota dell'08/03/2021 assunta al Prot. n.2329 la città di Torino - DIVISIONE AMBIENTE, VERDE E PROTEZIONE CIVILE - Area Qualità del Territorio – Ufficio Bonifiche trasmetteva l'esito della Conferenza di servizi decretando il documento presentato non approvabile in quanto dal parere tecnico di Arpa Piemonte emergeva che: *“ L'analisi di rischio può quindi essere condotta per tale tipologia di scenario di esposizione (uso attuale assimilabile al commerciale/industriale) ma deve tuttavia tenere conto non solo dei parametri che superano i limiti CSC di riferimento per aree a destinazione d'uso commerciale/industriale (Colonna B della Tabella 1 dell'Allegato 5, Titolo V, Parte IV del D.Lgs 152/2006), come proposto nel documento presentato, ma anche dei parametri che superano i limiti CSC applicabili per l'area in oggetto che risultano, come detto sopra, quelli riportati nella Colonna A della Tabella 1 dell'Allegato 5, Titolo V, Parte IV del D.Lgs 152/2006.”*. Veniva quindi richiesta la presentazione di un nuovo documento entro il termine di 60 giorni;
- in data 06/05/2021 con nota protocollo 2021/5145/DR-TO, preso atto di quanto espresso dalla Conferenza di servizi il RUP trasmetteva alla Città di Torino - Divisione Ambiente, verde e protezione civile - Area Ambiente - Servizio Adempimenti Tecnico ambientali - Ufficio bonifiche - nuovo documento redatto secondo le indicazioni richieste;
- in data 09/07/2021 con nota assunta al prot al n.7788 di questa D.R. la città di Torino - DIVISIONE AMBIENTE, VERDE E PROTEZIONE CIVILE - Area Qualità del Territorio – Ufficio Bonifiche trasmetteva l'**approvazione** da parte della Conferenza di servizi del documento di Analisi di Rischio Sito Specifica includendo alcune prescrizioni da porre in essere nel successivo progetto di bonifica/messa in sicurezza operativo o permanente fra le quali: *“la campagna di monitoraggio delle acque sotterranee dovrà essere eseguita in modo tale da poter ricostruire con maggior precisione il deflusso della falda al fine di poter confermare l'esecuzione e l'elaborazione dell'analisi di rischio; a tal proposito si richiede l'esecuzione e l'elaborazione delle misure piezometriche nei punti di monitoraggio utili, considerando anche l'opportunità di verificare il rilievo topografico dei boccapozzo dei piezometri presenti [...]”*;

CONSIDERATO

- che dalle interlocuzioni intercorse per le vie brevi con gli enti preposti concernenti una revisione informale del redigendo documento è emersa la necessità di eseguire il rilievo topografico dei boccapozzo di cui in premessa nonché l'attività di rilievo topografico dell'intera area;
- che il termine entro cui redigere il progetto di bonifica o messa in sicurezza operativa per il sito in oggetto scade il 07/01/2022;
- che in ottica di continuità con il servizio già affidato, in data 16/12/2021 il RUP ha proceduto richiedendo all'operatore Beta Bonifiche Srl, preventivo di spesa per l'esecuzione di quanto richiesto dagli Enti in occasione dell'approvazione della Conferenza di servizi;

- che trattandosi di servizio di importo inferiore ad € 5.000,00 e non sussiste in coerenza con l'art. 1, commi 449 e 450 della L. n. 296/2006, l'obbligo di ricorrere al Mercato elettronico della Pubblica amministrazione (MePA);
- che ai sensi dell'art. 1, comma 4, del D.L. 76/2020, questa Direzione Regionale non richiede all'operatore economico la garanzia provvisoria di cui all'art. 93 del D. Lgs. 50/2016 e si avvale, altresì, della facoltà di non chiedere la prestazione della garanzia definitiva, essendo integrate, nel caso di specie, le condizioni di cui al comma 11 dell'art. 103 del D. Lgs. 50/2016;

Tutto ciò visto, premesso e considerato

DETERMINA

- di dare atto che le premesse e le considerazioni sopra formulate costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di affidare, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. a), del D.L. 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla Legge 11 settembre 2020, n. 120, così come modificato dall'art. 51, comma 1, lett. a), numero 2), numero 2.1, del D.L. 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla Legge 29 luglio 2021, n. 108, all'operatore economico Beta S.r.l. con sede in Como, Via Rezzonico, 39 P.IVA: 01993380136 il servizio in argomento;
- di approvare l'offerta economica n. 296/2021, assunta in pari data al protocollo della scrivente al n. 14133 e di stabilire che il prezzo per il servizio oggetto dell'affidamento è pari **a € 4'470,00 (euro quattromilaquattrocentosettanta/00), oltre IVA;**
- che le attività di cui ai punti a) b) e c) di cui in premessa dovranno essere concluse entro 2 giorni (due) dalla data di avvio dell'esecuzione del servizio;
- che le attività di cui al punto d) dovranno essere concluse entro 5 giorni (cinque) dalla data di avvio dell'esecuzione di detta fase;
- che, ai sensi dell'art. 32, comma 14, del D.lgs. n. 50/2016, il contratto con l'operatore economico Beta S.r.l., verrà stipulato mediante scambio di lettera commerciale sottoscritta digitalmente;
- di non chiedere all'affidatario la garanzia provvisoria né quella definitiva per le motivazioni di cui sopra;
- che il servizio in parola trova copertura economica nel finanziamento sul capitolo 7759 autorizzata prot.n. 2020/8678/DAFC-PBC del 05/06/2020;
- di procedere, in osservanza degli adempimenti prescritti in materia di trasparenza dall'art. 29 del D.lgs. n. 50/2016, alla pubblicazione del presente provvedimento sul profilo del Committente presso il sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio e sul sito del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.

Il Direttore Regionale
Ing. Sebastiano Caizza


