



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

Direzione Regionale Veneto

Data e protocollo come da segnatura

DETERMINA DI AFFIDAMENTO

Oggetto: PROCEDURA TELEMATICA, TRAMITE TRATTATIVA DIRETTA SUL MEPA, AI SENSI DELL'ART. 1, COMMA 2, LETT. A) DELLA L. 120/2020 E SS.MM.II. NONCHÉ DELLE LINEE GUIDA ANAC N. 1 E N. 4, PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO CONCERNENTE LA REDAZIONE DEI PIANI DI CARATTERIZZAZIONE AMBIENTALE E L'ANALISI DI RISCHIO SITO SPECIFICA RELATIVI AI BENI DEMANIALI DENOMINATI "EX CASERMA SILVESTRI" (ROD0005) IN ROVIGO E "LAVANDERIA SAN BERNARDINO E CASERMAGGIO VICOLO SAN BERNARDINO" (VRD0117) IN VERONA.

CUP (VRD0117)	CUP (ROD0005)	CIG
G37H21038000001	E13D20002600001	9358269FDE

IL DIRETTORE

in forza dei poteri attribuiti ai Responsabili delle Strutture centrali e territoriali dalla Determina Direttoriale n. 96/2021 prot. 22398 e visto il Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di Gestione in data 12/10/2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 26/11/2021 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio il 17/12/2021 ed in virtù della Determinazione n. 98 prot. 2021/22401/DIR del 17/12/2021, con il presente atto formale,

VISTO CHE

- l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Veneto ha la necessità di procedere all'affidamento ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. a) della legge 120/2020 e ss.mm.ii., tramite trattativa diretta nell'ambito del Mercato Elettronico della P.A., previa acquisizione di preventivo, del servizio concernente la redazione dei piani di caratterizzazione ambientale dei siti (con i requisiti di cui all'Allegato 2 alla Parte IV - Titolo V del D.Lgs 152/2006 ss.mm.ii.), la direzione lavori delle eventuali indagini integrative e l'analisi di rischio sanitario ambientale sito-specifica (ai sensi dell'Allegato 1 alla Parte IV - Titolo V del sopraccitato Decreto) relativi ai seguenti beni demaniali:
 - ROD0005 – "Caserma Silvestri", ubicata al n.1 di Gattinara in Rovigo (RO) e di estensione pari a 32.098mq;
 - VRD0117 - "Lavanderia San Bernardino e casermaggio vicolo San Bernardino, n 12 e 13", che per brevità chiameremo Caserma San Bernardino, ubicata al n. 8 di Circonvallazione Maroncelli in Verona (VR) e di estensione pari a 15.423mq;
- con provvedimento prot. n. 2022/1149RI/DR-VE del 21/06/2022 a firma del Direttore dell'Agenzia del Demanio - DR Veneto, sono state attribuite all'Arch. Mauro D'Incecco

le funzioni di Responsabile Unico del Procedimento del servizio concernente la redazione dei piani di caratterizzazione ambientale e l'analisi di rischio sito specifica relativo al bene demaniale denominato "ex caserma Silvestri" (ROD0005) in Rovigo;

- con provvedimento prot. n. 2022/1150RI/DR-VE del 21/06/2022 a firma del Direttore dell'Agenzia del Demanio - DR Veneto, sono state attribuite all'Arch. Mauro D'Incecco le funzioni di Responsabile Unico del Procedimento del servizio concernente la redazione dei piani di caratterizzazione ambientale e l'analisi di rischio sito specifica relativo al bene demaniale denominato "Lavanderia San Bernardino e casermaggio vicolo San Bernardino" (VRD0117) in Verona;
- la durata complessiva del servizio oggetto dell'appalto è stata definita dal RUP complessivamente in 70 giorni;
- con nota prot. n. 2022/1151RI/DR-VE del 21/06/2022 trasmessa mezzo PEC, è stata richiesta la formulazione di un preventivo a cinque operatori economici, articolato sui due diversi immobili (EX CASERMA SILVESTRI" (ROD0005) IN ROVIGO e LAVANDERIA SAN BERNARDINO E CASERMAGGIO VICOLO SAN BERNARDINO" (VRD0117) IN VERONA) e per ciascuna prestazione richiesta, secondo il seguente schema, rilevando che le attività b) e g) sarebbero state attività meramente opzionali la cui eventuale corresponsione degli importi sarebbe stata condizionata dalle determinazioni delle autorità competenti:

Attività	Corrispettivi (€)	
	ROD 0005	VRD0117
a) redazione del piano di caratterizzazione del sito		
b) direzione dei lavori di esecuzione delle indagini integrative (eventuale)		
c) elaborazione del modello concettuale definitivo del sito		
d) analisi di rischio sanitario e ambientale sito specifica		
e) calcolo sommario della spesa per interventi necessari per evitare il superamento delle CSR		
f) calcolo sommario della spesa per l'eventuale bonifica o ripristino ambientale		
g) redazione del piano di monitoraggio (eventuale)		

- la richiesta di preventivo è stata formulata ai seguenti cinque operatori economici scelti dal RUP sulla base di un'indagine di mercato:
 - SINPRO SRL, P.IVA 02999950278, trasmessa con nota prot. n. 2022/9341/DR-VE del 22/06/2022;
 - GIAMBERARDINO S.R.L. P.IVA 02137140691, trasmessa con nota prot. n. 2022/9342/DR-VE del 22/06/2022;
 - INGEGNERIA.& GEOLOGIA S.R.L. UNIPERSONALE P.IVA 03010560237, trasmessa con nota prot. n. 2022/9343/DR-VE del 22/06/2022;
 - GEORICERCHE S.R.L. P.IVA 04338690235, trasmessa con nota prot. n. 2022/9344/DR-VE del 22/06/2022;
 - AEQUA ENGINEERING SRL P.IVA 03913010272, trasmessa con nota prot. n. 2022/9345/DR-VE del 22/06/2022;
- entro il termine di scadenza indicato (05/07/2022 ore 12.00) sono pervenute n. 2 offerte da parte dei seguenti operatori economici:

- GIAMBERARDINO S.R.L.
con nota prot. 2022/10149/DR-VE del 04/07/2022
id. pec: 338fcf75.423.181c976ce6e.Webtop.22@postecert.it;
- INGEGNERIA.& GEOLOGIA S.R.L. UNIPERSONALE
con nota prot. 2022/10179/DR-VE del 05/07/2022,
id. pec: opec298111.20220705101704.88940.11.1.54@pec.aruba.it
- con il verbale d.d. 07/07/2022 Prot. n. 2022/1245RI/DR-VE, il RUP, verificata la documentazione trasmessa dai due operatori economici, ha dato atto che GIAMBERARDINO S.R.L. ha presentato un preventivo di importo complessivo pari ad € 92.500,00 (novantaduemilacinquecento/00) al netto degli oneri previdenziali e IVA di legge redatto come nel seguente schema:

Attività	Corrispettivi (€)	
	ROD 0005	VRD0117
a) Redazione del piano di caratterizzazione del sito	11.000,00€	8.000,00 €
b) Direzione dei lavori di esecuzione delle indagini integrative (eventuale)	8.000,00€	6.500,00€
c) Elaborazione del modello concettuale definitivo del sito	8.000,00€	7.200,00€
d) Analisi di rischio sanitario e ambientale sito specifica	15.000,00€	11.000,00 €
e) Calcolo sommario della spesa per interventi necessari per evitare il superamento delle CSR	3.500,00 €	3.000,00€
f) Calcolo sommario della spesa per l'eventuale bonifica o ripristino ambientale	4.200,00€	3.500,00 €
g) Redazione del piano di monitoraggio (eventuale)	2.000,00€	1.600,00 €
IMPORTO COMPLESSIVO DEL SERVIZIO	51.700,00 €	40.800,00 €

- INGEGNERIA & GEOLOGIA S.R.L. UNIPERSONALE ha presentato un preventivo di importo complessivo pari ad € 201.300,00 (duecentounomilatrecento/00) al netto degli oneri previdenziali e IVA di legge redatto come nel seguente schema:

Attività	Corrispettivi (€)	
	ROD 0005	VRD0117
a) Redazione del piano di caratterizzazione del sito	4.300,00 €	3.500,00 €
b) Direzione dei lavori di esecuzione delle indagini integrative (eventuale)	2.900,00 €	2.600,00 €
c) Elaborazione del modello concettuale definitivo del sito	2.160,00 €	2.160,00 €
d) Analisi di rischio sanitario e ambientale sito specifica	4.320,00€	4.320,00 €
e) Calcolo sommario della spesa per interventi necessari per evitare il superamento delle CSR	30.000,00 €	30.000,00 €
f) Calcolo sommario della spesa per l'eventuale bonifica o ripristino ambientale	50.000,00 €	60.000,00 €
g) Redazione del piano di monitoraggio (eventuale)	2.520,00 €	2.520,00 €
IMPORTO COMPLESSIVO DEL SERVIZIO	96.200,00 €	105.100,00 €

- il RUP, ritenuto valido e congruo il migliore preventivo presentato dall'O.E. GIAMBERARDINO S.R.L., ha proposto l'aggiudicazione in favore del citato soggetto;
- in il RUP ha ritenuto di proporre l'aggiudicazione dei servizi principali (lett. a, c, d, e ed f) a corpo per l'importo offerto par ad € 74.400,00 (euro settantaquattromilaquattrocento/00), al netto degli oneri previdenziali e assistenziali e dell'IVA di legge, di cui € 41.700,00 a valere sul compendio ROD0005 e € 32.700,00 a valere sul compendio VRD0117 e dei servizi opzionali (lett. b, e g) a corpo per un importo pari ad € 18.100,00 (euro diciottomilacento/00), al netto degli oneri previdenziali e assistenziali e dell'IVA di legge, di cui € 10.000,00 a valere sul compendio ROD0005 e € 8.100,00 a valere sul compendio VRD0117;

CONSIDERATO CHE

- le attività opzionali b) Direzione dei lavori di esecuzione delle indagini integrative e g) Redazione del piano di monitoraggio trattandosi di servizi meramente eventuali potranno essere affidati al medesimo operatore economico, ai sensi dell'art. 106, co. 1, lett. a) del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., qualora si rendesse necessario in forza di determinazioni da parte delle autorità competenti;
- l'art. 1, comma 2, lett. a), della L. 120/2020 prevede che le Stazioni appaltanti procedano mediante affidamento diretto di servizi per importi inferiori a € 139.000,00;
- in considerazione del valore dell'importo stimato per il servizio in oggetto, sussiste l'obbligo di approvvigionamento sul MePA di cui alla L. 208/2015, art. 1, commi 495, lett. b), e 510, quindi, tale affidamento avverrà mediante trattativa Diretta sul MePA, sul Bando "Gestione degli Immobili", categoria "Servizi", area merceologica "Servizi professionali di progettazione, di opere di ingegneria civile ed industriale";
- con le attestazioni prot. 2022/1490RI/DR-VE del 04/08/2022 è stata verificata la sussistenza dei requisiti di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. del citato operatore e sono state avviate le verifiche dei requisiti di carattere speciale di cui all'art. 83 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i. ;
- in data 04/08/2022 è stata avviata sul MePA la Trattativa Diretta n.3146372 per l'affidamento del servizio in oggetto con l'Operatore Economico GIAMBERARDINO S.R.L., alle condizioni previste nella richiesta di preventivo n. 2022/1151RI/DR-VE del 21/06/2022 e nell'offerta prot. 2022/10149/DR-VE del 04/07/2022;
- l'importo trova la seguente copertura economica:
 - per quanto riguarda la Caserma Silvestri (ROD0005) le somme necessarie per eseguire il servizio di cui trattasi trovano copertura finanziaria con i "Fondi indistinti per PFTE" del vigente Piano degli Investimenti 2020-2022 Capitolo 7754, commessa FDPFTEROD000520 come da nota prot. 2020/18687/DAFC del 27/11/2020 nell'importo complessivo di € 265.000,00;
 - per quanto riguarda la Caserma San Bernardino (VRD0117) le somme necessarie per eseguire il servizio di cui trattasi trovano copertura finanziaria sul "Fondo indistinto per le progettazioni" del vigente Piano degli Investimenti 2020-2022 Capitolo 7759, comma 140 Linea B – commessa E759PRVRD011718 come da nota prot. 2021/12269/DAFC del 01/07/2021 nell'importo complessivo di € 130.000,00;

DETERMINA

- le premesse costituiscono parte integrante della presente determina;
- di aggiudicare il servizio in oggetto, ai sensi dell'art. 32, comma 5, del D.Lgs. 50/2016, relativamente ai soli servizi principali a) redazione del piano di caratterizzazione del sito; c) elaborazione del modello concettuale definitivo del sito; d) analisi di rischio sanitario e ambientale sito specifica; e) calcolo sommario della spesa per interventi necessari per evitare il superamento delle CSR; f) calcolo sommario della spesa per l'eventuale bonifica o ripristino ambientale all' Operatore Economico GIAMBERARDINO S.R.L. che ha offerto per i suddetti servizi l'importo di **€ 74.400,00 di cui € 41.700,00 nella commessa FDPFTEROD000520 e € 32.700,00 nella commessa E759PRVRD011718** al netto degli oneri previdenziali e dell'IVA di legge, con riserva di affidare al medesimo operatore economico ai sensi dell'art. 106, co. 1 del D.lgs 50/2016 e s.m.i. i servizi meramente eventuali (lett. b) Direzione dei lavori di esecuzione delle indagini integrative e g) Redazione del piano di monitoraggio) per l'importo offerto come indicato nelle premesse;
- di provvedere, ai sensi dell'art. 29 c. 1 del D.Lgs. n. 50/2016, a pubblicare la presente determina sul sito internet dell'Agenzia del Demanio;
- l'aggiudicazione diventerà efficace all'esito delle verifiche positive del possesso dei requisiti di carattere speciale di cui all'art. 83 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. in capo al citato operatore economico;
- che è possibile presentare ricorso giurisdizionale al T.A.R. Veneto entro 30 giorni decorrenti dalla conoscenza della presente determina.

CESTARO MARICA
2022.08.05 10:22:07
Il Responsabile Tecnica
CESTARO MARICA
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007
RSA/2048 bits

Il RUP
Mauro D'Incecco

D'INCECCO MAURO
2022.08.05 09:22:39
C=D'INCECCO MAURO
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007
RSA/2048 bits

Il Direttore
GAMBARDELLA
Massimiliano Gambardella
2022.08.05 10:43:11
CN=GAMBARDELLA MAS:
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANI
2.5.4.97=VATIT-06340981007
RSA/2048 bits