



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. 140/2023

Torino, 06/07/2023
Prot. n. 2023/8328/DR-TO

DETERMINA A CONTRARRE

(Art. 17 del D.Lgs. n. 36/2023)

Affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. a), del D.Lgs. 36/2023, dei lavori per l'intervento di bonifica tramite rimozione e sostituzione delle coperture contenenti amianto di porzione del compendio sito in Alessandria denominato "Ex Piazza d'Armi" - Scheda n. ALB0058/PARTE

IL DIRETTORE REGIONALE

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 il 26 novembre 2021, con condizioni recepite dal Comitato di Gestione in data 7 dicembre 2021, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio il 17 dicembre 2021 e comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 309 del 30/12/2021, nonché in virtù delle Determinazioni n. 98, prot. 2021/22401/DIR del 17 dicembre 2021, n. 103 prot. n. 2023/8974/DIR del 05/04/2023, n. 105 Prot. n. 2023/8980/DIR del 05/04/2023 del Direttore dell'Agenzia del Demanio, con il presente atto formale

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, 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



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

Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta

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 30.8.2019 come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 211 del 9.9.2019, modificato ed integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 12.10.2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 15474 del 25.11.2021 con suggerimenti recepiti dal Comitato di Gestione nella seduta del 7.12.2021 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17.12.2021;

- il 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 nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021;
- la Determinazione n. 98 prot. n. 2021/22401/DIR del 17 dicembre 2021, "Nomina responsabili apicali";
- la Determinazione n. 103 prot. n. 2023/8974/DIR del 05/04/2023 "Competenze e poteri delle Strutture centrali e territoriali";
- la Determinazione n. 105 prot. n. 2023/8980/DIR del 05/04/2023 "Modello organizzativo Direzioni Territoriali";
- il D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 (per le disposizioni attualmente vigenti);
- il D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 "Codice dei contratti pubblici" per le disposizioni che continueranno ad applicarsi fino al 31 dicembre 2023;
- le Linee Guida ANAC di attuazione del D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50, con le successive delibere di aggiornamento;
- il Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici (G.U. n. 77 del 31 marzo 2023 - S.O. n. 12); in particolare l'articolo 17, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023, dispone quanto segue: Prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;
- Le "*Linee guida selezione del contraente*" - versione 3, elaborate dall'Agenzia del Demanio in data 31/10/2017;
- la Determina di conferimento incarichi n. 90/2023, prot. n. 2023/6189/DR-TO del 22/05/2023, con la quale è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento della procedura in argomento il Geom. Pasquale Cassano;
- l'Agenzia del Demanio è iscritta all'AUSA con codice n. 0000225554.



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

PREMESSO CHE

Lo Stato è proprietario del compendio sito in Alessandria, allibrato alla scheda n. ALB0058 e denominato "Ex Piazza d'Armi". Parte di detto compendio è attualmente utilizzato come aeroporto dall'Associazione "Aero Club Massimo Bovone di Alessandria", che si occupa di attività sportive dilettantistiche nei settori del volo.

Ricevuta una segnalazione, la Città di Alessandria in data 19/04/2021, ha avviato un procedimento, come previsto dalla D.G.R. n. 40-5094 del 18.12.2012 "Approvazione del Protocollo regionale per la gestione di esposti/segnalazioni relativi alla presenza di coperture in cemento-amianto negli edifici", richiedendo l'intervento di Arpa Piemonte per verificare le coperture dei tetti appartenenti all'Area Demaniale destinata al volo aereo di: Manufatto uffici; Manufatto Bar e Hangar, come da Relazione tecnica dell'Arpa Piemonte n. G07_2021_00766_008.

In data 23/09/2021 (prot.n. 141160) l'ARPA Dip. Prov.le di Alessandria trasmetteva all'ASL-AL la relazione tecnica di servizio, G07_2021_00766_008 del 30/06/2021, redatta a seguito delle verifiche delle coperture in fibrocemento dei fabbricati siti in viale Milite Ignoto 15-19 (AL). Dalla relazione dell'ARPA è emersa la presenza di amianto esclusivamente nella lastra ondulata del Hangar sotto forma di CRISOTILO – CROCIDOLITE. L'indice di degrado della copertura aveva un valore di 0.75 e, pertanto, lo stato di conservazione veniva definito scadente, con conseguente potenziale rilascio di fibre verso l'ambiente esterno.

In data 24/09/2021 tecnici della Prevenzione dell'ASL-AL Servizio Igiene e Sanità Pubblica sede di Alessandria si sono recati sul posto dove hanno effettuato un sopralluogo per la valutazione dell'indice di esposizione della copertura in oggetto.

L'indice di esposizione, calcolato sommando i valori dei parametri, è pari a 23 (livello medio). Pertanto, la stima del rischio ottenuta dall'incrocio dei dati rilevati è stata valutata con Indice di degrado Scadente e con Indice di esposizione Medio.

L'ASL ha concluso la propria relazione comunicando ad ARPA in data 24/09/2021, la necessità di un intervento di bonifica da effettuarsi entro 12 mesi dalla valutazione, ai fini della tutela della salute pubblica.



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

In data 30/09/2021 la Città di Alessandria – Servizio Tutela dell’Ambiente ha trasmesso alla scrivente Direzione la relazione finale inerente alle verifiche effettuate dagli Enti preposti al controllo l’Agenzia Regionale Protezione Ambientale e l’Azienda Sanitaria Locale per l’immobile in oggetto ai sensi del “Protocollo Regionale relativo la gestione degli esposti relativi le coperture in cemento-amianto negli edifici” approvato con Deliberazione della Giunta regionale n. 40-5094 del 18.12.2012, richiedendo alla scrivente la rimozione della copertura in questione entro il 24/09/2022.

In data 12/10/2021, con nota prot. n. 11239, la scrivente ha invitato l’Aero Club di Alessandria a provvedere a quanto richiesto dalla Città di Alessandria – Servizio Tutela dell’Ambiente entro il termine del 24/09/2022, richiedendo aggiornamenti trimestrali, considerato che per l’utilizzo dell’immobile in argomento lo stesso corrisponde all’Erario un canone annuo agevolato a fronte dell’assunzione degli obblighi di manutenzione ordinaria e straordinaria, tra i quali anche le operazioni di bonifica in oggetto.

In data 13/01/2022 l’Aero Club di Alessandria ha richiesto alla scrivente documentazione comprovante l’esatta natura del rapporto tra lo stesso e l’Agenzia.

In data 16/03/2022, con nota prot. n. 2936, la scrivente ha chiesto all’Aero Club di Alessandria lo stato attuale delle attività di bonifica.

In data 19/03/2022, con nota acquisita agli atti della scrivente al prot. n. 3099 del 21/03/2022, l’Aero Club di Alessandria ha richiesto copia “*della concessione o eventualmente altro contratto, in essere con lo scrivente Aero Club*” comunicando inoltre di voler richiedere una proroga ad ARPA in ordine agli interventi richiesti.

Con nota prot. n. 4361 del 21/04/2022 la scrivente Direzione ha ribadito all’Aero Club di Alessandria quanto già comunicato con nota prot. n. 2936 del 16/03/2022, ossia che lo stesso risulta utilista della porzione del bene in oggetto con i benefici concessi dalla Legge 390/86 (assunzione a carico dell’utente dell’onere della manutenzione ordinaria e straordinaria dell’immobile) ovvero dietro pagamento di un canone ricognitorio annuo quantificato nella misura non inferiore al 10% di quello determinato sulla base dei valori di mercato. Inoltre, lo stesso è stato nuovamente invitato a comunicare lo stato attuale delle attività richieste dalla Città di Alessandria – Servizio Tutela dell’Ambiente.



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

RILEVATO CHE

l'Aero Club di Alessandria non ha eseguito l'intervento in argomento come richiesto, la scrivente Direzione, nelle more di definire e formalizzare la competenza degli oneri manutentivi nell'ambito di un nuovo rapporto contrattuale e fatta salva ogni eventuale azione di tutela giuridica dell'Erario, con nota prot. n. 8934 del 31/08/2022 ha formulato alla Città di Alessandria – Servizio Tutela dell'Ambiente richiesta di differimento del termine al 28/02/2023 al fine di eseguire l'intervento in oggetto quale proprietaria dell'immobile.

Con nota acquisita agli atti al prot. n. 8967 del 01/09/2022 la Città di Alessandria – Servizio Tutela dell'Ambiente ha accordato la proroga richiesta dalla scrivente al 28/02/2023.

In data 23/02/2023, con nota prot. n. 2267, in considerazione delle tempistiche necessarie per il perfezionamento dell'indagine di mercato, per l'approvazione del piano di lavoro presso l'ASL competente e dei tempi di esecuzione dell'intervento, l'Agenzia ha chiesto al Comune una proroga dei termini di esecuzione dell'intervento al 31/08/2023.

Con nota prot. n. 19793 del 02/03/2023, acquisita agli atti della scrivente al prot. n. 2579 del 02/03/2023, la Città di Alessandria – Servizio Tutela dell'Ambiente ha concesso una ulteriore proroga per l'esecuzione dell'intervento al 31/08/2023.

Sebbene il campionamento eseguito dall'Arpa Piemonte abbia interessato solo le lastre di copertura del fabbricato Hangar 6 è presumibile che gli inquinanti rilevati siano presenti anche sul fabbricato Hangar 4, stante la tipologia del manufatto e l'epoca di costruzione coincidente con quella dell'Hangar 6.

Pertanto, l'intervento di bonifica in oggetto interesserà sia il fabbricato Hangar 4 e che il fabbricato Hangar 6 e consisterà nella rimozione delle coperture e successivo ripristino delle stesse sui due fabbricati in argomento, come altresì identificati da stralcio "Contesto Ambientale" da geoportale Arpa Piemonte (cfr. Relazione Tecnica dell'Arpa Piemonte n. G07_2021_00766_008).

L'intervento in questione risulta così sintetizzabile:

- Redazione e trasmissione del Piano di Lavoro da redigersi ai sensi dell'art. 256 del D.Lgs. 81/08 a cura dell'Appaltatore prima dell'inizio dei lavori;



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

Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta

- allestimento del cantiere e degli approntamenti specifici di sicurezza connessi all'intervento di bonifica amianto;
- rimozione e smaltimento dei canali di gronda, pluviali e faldaleria esistente;
- rimozione e smaltimento delle coperture dei fabbricati Hangar nn° 4 e 6 contenenti amianto (MCA);
- rifacimento del nuovo manto di copertura, compresi i nuovi canali di gronda, pluviali e faldaleria;
- smobilizzo del cantiere.

I lavori in argomento sono classificati nella categoria di opere:

CATEGORIE		
N°	CAT.	DECLARATORIA
1	OG1 Prevalente	Edifici civili e industriali
2	OG12	Opere ed impianti di bonifica e protezione ambientale

L'impresa esecutrice delle opere in categoria prevalente dovrà essere iscritta all'Albo Nazionale dei Gestori Ambientali di cui al comma 1 dell'art. 212 del D. L.gs 152/06 per quanto riguarda entrambe le seguenti attività di cui al comma 5 dello stesso articolo:

- Categoria 10: attività di bonifica dei beni contenenti amianto;
- Categoria 5: attività di raccolta e trasporto dei rifiuti contenenti amianto.

L'impresa, oltre al Piano di Lavoro sopra menzionato, dovrà inoltre redigere a propria cura ed onere il POS (Piano Operativo di Sicurezza) ai sensi del D.Lgs. 81/08, illustrando in modo dettagliato le modalità d'intervento, monitorando non solo la sicurezza verso i lavoratori ma anche riducendo le interferenze con i non addetti ai lavori.

- l'intervento in questione trova copertura economica su capitolo di bilancio 7754;
- il RUP in data 06/07/2023 ha trasmesso alla scrivente l'attestazione dello stato dei luoghi ex art. 4 D.M. 49/2018, assunta al protocollo n. 8319;
- i lavori dovranno essere eseguiti entro 30 giorni decorrenti dalla data del verbale di avvio dei lavori.



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

Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta

CONSIDERATO CHE

- ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera a) del D.Lgs. 36/2023 per affidamento di lavori di importo inferiore a 150.000 euro, la stazione appaltante procede all'affidamento diretto, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;
- l'art. 1, commi 449 e 450 della L. n. 296/2006 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 pari o superiori a € 5.000,00 e al di sotto della soglia di rilievo comunitario;
- per l'acquisizione in oggetto non sussiste la possibilità di ricorrere a convenzioni Consip;
- l'appalto verrà aggiudicato mediante il criterio del minor prezzo;
- ai sensi dell'articolo 48, comma 2, del D.Lgs. n. 36/2023, il contratto, che si intende stipulare, non presenta un interesse "transfrontaliero". A tal riguardo, si ricorda che, secondo l'orientamento del Consiglio di Stato (parere n. 1.312/2019): *"Un appalto può essere considerato di interesse transfrontaliero in virtù del suo valore stimato (molto prossimo alla soglia), in relazione alla propria tecnica o all'ubicazione delle prestazioni da effettuare in un luogo idoneo ad attrarre l'interesse di operatori esteri"*.
- il RUP in data 25/05/2023 ha avviato una indagine di mercato esplorativa, provvedendo a richiedere a 6 (sei) Operatori economici, liberamente selezionati dal mercato, la formulazione di un preventivo per l'affidamento dei lavori in oggetto, e precisamente:

Operatore economico	P.IVA
C.E.V.I.G. S.r.l.	01802250017
DREMAR COSTRUZIONI GENERALI SRL sb	01769840032
MASSUCCO COSTRUZIONI S.r.l.	02558160046
RONCO ANDREA SRL	01417380050
AEFFE LATTONERIA E COPERTURE S.r.l.	02080900182
MR COPERTURE S.r.l.	02161210188

- entro il termine del 31/05/2023, sono pervenuti i seguenti preventivi:



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

Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta

- MR COPERTURE S.r.l. – P.IVA 02161210188, acquisito al protocollo n. 6779 del 01/06/2023, complessivamente di importo pari a **€ 56.565,50, oltre IVA** comprensivo degli oneri per la sicurezza, dei costi interni per la sicurezza e dei costi relativi alla manodopera, come di seguito dettagliato:
 - **€ 56.565,50** (dicasi euro CINQUANTASEIMILACINQUECENTOSESANTACINQUE/50) per l'esecuzione dei lavori in argomento;

di cui:
 - **€ 13.659,00** costi relativi alla sicurezza da interferenze;
 - **€ 600,00** i costi relativi alla sicurezza interna o aziendale di cui all'art. 95, comma 10 del D. lgs. 50/2016 e s.m.i.;
 - **€ 16.900,00** i costi relativi alla manodopera.
- Aeffe Lattoneria e Coperture S.r.l. P.IVA 02080900182, preventivo n. 174/23, acquisito al protocollo n. 6780 del 01/06/2023, complessivamente di importo pari a 66.000,00 (dicasi sessantaseimila/00);
- l'operatore economico MR COPERTURE S.r.l., ha formulato il miglior preventivo pari a € **56.565,50** (dicasi euro cinquantaseimilacinquecentosessantacinque/50) oltre IVA, valutato congruo dal RUP.

Tutto ciò visto, premesso, rilevato e considerato

DETERMINA

- di dare atto che le premesse sopra indicate costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di non procedere alla suddivisione in lotti;
- che l'appalto in oggetto sarà stipulato a corpo;
- di approvare la documentazione tecnica ed economica predisposta con particolare riferimento al Capitolato speciale d'appalto e le Tavole n. 1 e n. 2;
- di approvare il preventivo prodotto da MR COPERTURE S.r.l. per un importo di € 56.565,50 (dicasi euro cinquantaseimilacinquecentosessantacinque/50) oltre IVA;
- di indire una procedura, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. a), del D.Lgs. 36/2023, tramite la piattaforma del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA), mediante lo strumento della Trattativa Diretta, consultando l'operatore economico individuato MR COPERTURE S.r.l. – P.IVA 02161210188 con sede in Via A. Volta n° 10 – 27040 Campospinoso (PV) – per l'affidamento dei lavori per l'intervento di bonifica tramite rimozione e sostituzione delle coperture contenenti amianto di porzione del compendio sito in Alessandria denominato "Ex Piazza d'Armi" - Scheda n. ALB0058/PARTE;



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

Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta

- di stabilire che l'importo contrattuale dell'affidamento dei lavori in oggetto è pari a € 56.565,50 (dicasi euro cinquantaseimilacinquecentosessantacinque/50) oltre IVA;
- che i lavori dovranno essere eseguiti entro 30 giorni decorrenti dalla data del verbale di avvio dei lavori;
- che si potrà dare avvio all'esecuzione del contratto in via d'urgenza ai sensi dell'art. 17, commi 8 e 9 del D.Lgs. 36/2023 per evitare situazioni di pericolo per la salute pubblica alla luce della relazione finale della Città di Alessandria – Servizio Tutela dell'Ambiente, sopra descritta;
- di non richiedere la garanzia provvisoria ai sensi dell'articolo 53 del D.Lgs. n. 36/2023;
- di richiedere la garanzia definitiva per l'esecuzione del contratto di cui all'oggetto ai sensi dell'art. 53, comma 4, del D.Lgs. 36/2023, di importo pari al 5% dell'importo contrattuale;
- di assumere formale impegno di spesa, che trova copertura economica come sopra indicato, fatta salva ogni eventuale azione di rivalsa nei confronti dell'utilizzatore;
- di calcolare le penali di cui all'art. 126 del D.Lgs. 36/2023 per l'esecuzione dei lavori in oggetto in misura giornaliera pari all'1 per mille dell'ammontare netto contrattuale;
- che il contratto sarà stipulato in forma scritta, ai sensi dell'allegato I.1, articolo 3, comma 1, lettera b) del D.Lgs. 36/2023, in modalità elettronica nel rispetto delle pertinenti disposizioni del codice dell'amministrazione digitale, di cui al decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, mediante scrittura privata;
- che il contratto, conseguente al presente provvedimento, non è soggetto al termine dilatorio, come espressamente previsto dall'articolo 55, comma 2, D.Lgs. n. 36/2023;
- tutti gli atti relativi alla procedura in oggetto saranno pubblicati e aggiornati sul profilo del committente, nella sezione "Amministrazione trasparente", nella sezione Gare e Aste, con l'applicazione delle disposizioni di cui al D.Lgs. n. 33/2013.

Il Direttore Regionale
Ing. Sebastiano Caizza