



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Veneto

Prot. 2023/ 1910 RI/DR-VE

Venezia, 04/10/2023

DECISIONE DI CONTRARRE E DI AFFIDAMENTO

AFFIDAMENTO AI SENSI DELL'ART. 50, COMMA 1, LETT. A) DEL D.LGS. N. 36/2023 DEL LAVORO DI "INTERVENTI DI MESSA IN SICUREZZA DELL'IMMOBILE "EX CASA CANTONIERA" (VEB0489) A FOSSALTA DI PORTOGRUARO (VE)

Smart CIG: Z323e3836A

IL DIRETTORE

in forza dei poteri attribuiti ai Responsabili delle Strutture centrali e territoriali dalla Determina Direttoriale n. 106/2023 prot. 2023/17478/DIR 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

PREMESSO CHE:

- per l'immobile in oggetto è stato predisposto un progetto semplificato relativo ad interventi non a programma di opere provvisori, inibizione dell'accesso ai fabbricati, eliminazione di eventuali pericoli/criticità, demolizione volumi abusivi e rimozioni amianto, a firma del progettista Arch. Elisa Zamprota;
- il suddetto progetto semplificato è stato oggetto di validazione del RUP, come da 2023/1794RI/DR-VE del 18/09/2023, e di approvazione da parte del Direttore D.R. Veneto di cui al prot. 2023/1795RI/DR-VE del 18/09/2023;
- a seguito di comunicazioni interne pervenute dai Servizi Territoriali VE1 di questa Agenzia, è stato effettuato un sopralluogo di controllo in data 14/09/2023 alla presenza dei tecnici della D.R. Veneto Arch. Anna Vani e Ing. Lorenzo Apicella, per accertare le condizioni dell'immobile;
- le condizioni dell'immobile risultano significativamente peggiorate rispetto all'ultimo verbale di sopralluogo di vigilanza del 11/02/2021 (prot. DEMANIO.AGDVE01 ATTI.0000289.19-02-2021), rendendo necessario un rapido intervento per impedire l'accesso di terzi e scongiurare l'aggravarsi della situazione di precarietà dei manufatti;
- per l'esecuzione degli interventi sono già state richieste le seguenti autorizzazioni:
 - o Istanza di Autorizzazione Paesaggistica prot. n.13053 del 02.08.2023 (prot. regionale n. 418886 del 03.08.2023), per la quale si è in attesa della conclusione della Conferenza dei Servizi;

- con provvedimento prot. n.2023/1678RI/DR-VE del 01/09/2023 a firma del Direttore dell'Agenzia del Demanio - DR Veneto, sono state attribuite all'Arch. Anna Vani le funzioni di Responsabile Unico del Progetto;
- stante il peggioramento della situazione di precarietà dell'immobile, accertato in sede di sopralluogo in data 14 settembre 2023, il Rup nelle more dell'acquisizione dei pareri (autorizzazione Paesaggistica e approvazione del Piano di lavoro da parte dell'Asl) ha ritenuto opportuno richiedere all'O.E. l'installazione di una recinzione di cantiere provvisoria, e pertanto suddividere in due fasi il cantiere:
 - o Fase 1: due (2) giorni consecutivi dal Verbale di consegna dei lavori per l'installazione della recinzione provvisoria;
 - o Fase 2: diciotto (18) giorni naturali e consecutivi dal Verbale di ripresa dei lavori (ad autorizzazioni acquisite) esecuzione interventi da progetto;
- il RUP, tramite PEC del 20/09/2023 ha richiesto un preventivo all'impresa SADECO SRL, con sede legale in MESTRE (VE) Viale Ancona n.17, e con sede operativa in OLMO DI MARTELLAGO (VE) Via Cattaneo n. 32/D, C.F. e P.Iva n. 02904950272, impresa qualificata, operante sul mercato, resasi disponibile ad eseguire in tempi celeri l'intervento. Alla richiesta di preventivo veniva allegata anche la documentazione tecnica illustrativa dell'intervento (Relazione Tecnica, Elaborati grafici);
- con note PEC prot. 15152 del 25/09/2023 e prot.16641 del 29/09/2023, l'impresa SADECO SRL ha trasmesso il preventivo per un importo complessivo di € 20.000,00 di cui € 3.000,00 per costi della sicurezza (IVA esclusa), per l'esecuzione di "INTERVENTI DI MESSA IN SICUREZZA DELL'IMMOBILE "EX CASA CANTONIERA" (VEB0489) A FOSSALTA DI PORTOGRUARO (VE)"
- il RUP, come da Verbale prot. 2023/ 1887RI/DR-VE del 02/10/2023_, ha verificato la congruità, adeguatezza e idoneità dell'offerta presentata rispetto al progetto in corso di approvazione, ed ha proposto l'affidamento dell'intervento in oggetto in favore del citato operatore economico;
- trattandosi di affidamento ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. a), di importo inferiore a 40.000 euro è stata acquisita la dichiarazione in merito al possesso dei requisiti di ordine generale resa dall'operatore economico nel rispetto di quanto previsto dall'art. 52, comma 1 del D.lgs. n. 36/2023 agli atti della Stazione Appaltante nonché è stato verificato che l'operatore economico risulta in possesso di SOA relativamente alla categoria OG1 classe II, ed OG12 class.IV-bis in corso di validità;
- le somme necessarie per eseguire l'intervento in oggetto trovano copertura finanziaria nel Piano degli investimenti immobiliari 2022-2024, Capitolo 7754 – Interventi non a programma;
- in ragione del principio di risultato ai sensi dell'art. 1 del D.lgs. 36/2023 e in considerazione dell'importo, l'affidamento avverrà ai sensi dell'art. dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D.lgs. 36/2023;
- l'art. 17, commi 1 e 2, del D. Lgs. n. 36/2023, stabilisce *"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. In caso di affidamento diretto, l'atto di cui al comma 1 individua l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale"*.

DECIDE

- la narrativa in premessa specificata si intende integralmente riportata nel presente dispositivo, costituendone parte integrante e sostanziale;
- di affidare l'intervento in oggetto all'O.E. SADECO SRL con sede legale in MESTRE (VE) Viale Ancona n.17, e con sede operativa in OLMO DI MARTELLAGO (VE) Via Cattaneo n. 32/D, C.F. e P.Iva n. 02904950272, per l'importo di complessivo di € 20.000,00 di cui € 3.000,00 per costi della sicurezza (IVA esclusa) al netto dell'IVA di legge;
- che le tempistiche previste per l'esecuzione dei lavori prevedono due fasi, come specificato nella richiesta di offerta:
 - o Fase 1: due (2) giorni consecutivi dal Verbale di consegna dei lavori;
 - o Fase 2: diciotto (18) giorni naturali e consecutivi dal Verbale di ripresa dei lavori (ad autorizzazioni acquisite);
- che in sede di sottoscrizione del contratto, l'operatore dovrà presentare una garanzia definitiva pari al 5% dell'importo contrattuale, ai sensi dell'art.53 comma 4 del D.Lgs. 36/2023;
- che qualora nel corso di esecuzione del contratto, al verificarsi di particolari condizioni di natura oggettiva, si determini una variazione, in aumento o in diminuzione, del costo dell'intervento superiore al cinque per cento dell'importo complessivo, i prezzi sono aggiornati, nella misura dell'ottanta per cento della variazione, in relazione alle prestazioni da eseguire. Ai fini del calcolo della variazione dei prezzi si utilizzano gli indici sintetici di costo di costruzione, ai sensi di quanto previsto dall'art. 60 comma 3 lettera a del codice degli appalti; di prevedere, ai sensi dell'art. 120 comma 9 del Codice degli Appalti che, qualora in corso di esecuzione si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino a concorrenza del quinto dell'importo del contratto, l'Appaltatore sarà tenuto all'esecuzione alle condizioni originariamente previste. In tal caso l'appaltatore non potrà fare valere il diritto alla risoluzione del contratto;
- di provvedere a pubblicare il presente provvedimento sul sito internet dell'Agenzia del Demanio.

Il Direttore
Massimo Gambardella



Il RUP
Arch. Anna Vani

Visto
Il Responsabile dell'Area Tecnica
ing. Marica Cestaro

