



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. 236/2023

Torino, 22/12/2023
Prot. n. 2023/15115/DR-TO

DETERMINA A CONTRARRE

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

Intervento di messa in sicurezza operativa del sito demaniale TOB0534 di via Cimarosa n.33 - Torino

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 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, dalle Determinazione n. 98, prot. 2021/22401/DIR del 17 dicembre 2021, n. 105, prot. 2023/8980/DIR del 05 aprile 2023 e n. 106, prot. n. 2023/17478/DIR del 14 luglio 2023 del Direttore dell'Agenzia del Demanio, con il presente atto formale 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

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;
- 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 parti ancora in vigore);
- il D.Lgs. n. 36/2023 recante: «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», ed in particolare, l'art. 17;
- i Regolamenti attuativi dell'ANAC previsti dal D.Lgs. n. 36/2023;
- il Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ex D.Lgs. n. 231/2001 dell'Agenzia del Demanio;
- l'Impegno Etico dell'Agenzia del Demanio;
- l'Agenzia del Demanio è iscritta all'AUSA con codice n. 0000225554;
- la determina n. 229 prot. 2023/14422/DR-TO 06/12/23 con la quale è stato nominato Responsabile Unico del Progetto per le attività finalizzate alla bonifica ambientale degli Ex Magazzini Genio Militare, siti in Torino alla via Cimarosa n. 33. Scheda TOB0354 il geom. Pasquale Cassano;

PREMESSO CHE

- Lo Stato è proprietario del compendio sito in via Cimarosa n. 33 a Torino. Il complesso immobiliare ex militare rea Ex Magazzini Genio Militare, sito in Torino in via Cimarosa n. 33, Scheda TOB0354, è ubicato nella zona periferica nord di Torino ed è costituito da un'area pianeggiante, avente forma trapezoidale e superficie catastale pari a 24.907 mq;
- con la Determinazione n. 13/2017, Prot. n. 2017/999/DR-TO del 31/01/2017 è stato nominato RUP il Geom. Pasquale Cassano per la "procedura di affidamento dell'incarico relativo alla procedura negoziata per l'acquisizione di servizi d'ingegneria e architettura (ai sensi dell'art. 3 lett. vvvv) del D. Lgs. n. 50/2016, finalizzati alla realizzazione di studi di fattibilità e analisi tecniche funzionali ad azioni di valorizzazione e per il supporto ai servizi tecnici dell'agenzia del demanio per la procedura inerente la bonifica degli Ex Magazzini Genio Militare, siti in Torino alla via Cimarosa n. 33. Scheda TOB0354";

- la documentazione prodotta dall'aggiudicatario della procedura suddetta è stata sottoposta alle competenti Amministrazioni coinvolte nell'ambito del processo autorizzativo finalizzato alla bonifica del sito;
- con Determina Dirigenziale atto n. 2868 del 05/07/2021 della Città di Torino, registrata al protocollo della scrivente al n. 7788 del 09/07/2021 è stato approvato il documento: "analisi del rischio specifico d.Lgs 152/06 Area Ex Magazzini Genio Militare, sito in Torino via Cimarosa n.33; scheda TOB0354_Settembre 2020 – Integrazioni Gennaio 2021 a seguito delle richieste degli Enti competenti"; protocollo della scrivente al n. 7788 del 09/07/2021 è stato approvato il documento: "analisi del rischio specifico d.Lgs 152/06 Area Ex Magazzini Genio Militare, sito in Torino via Cimarosa n.33; scheda TOB0354_Settembre 2020 – Integrazioni Gennaio 2021 a seguito delle richieste degli Enti competenti";
- con nota prot. N. 2023/10896/DR-TO del 17/10/2022 è stato trasmesso il Progetto di Messa in sicurezza operativa redatto dal Professionista;
- a seguito della trasmissione del Progetto di Messa in sicurezza operativa, giusta Determinazione dirigenziale n. ATTO N. DD 6568 del 13/12/2022 Dipartimento Ambiente E Transizione Ecologica Divisione Qualità Ambiente, il suddetto progetto è stato approvato con alcune prescrizioni;
- relativamente alla Fase II del servizio, inerente la redazione del Piano delle bonifiche o Messa in sicurezza, il Professionista ha trasmesso altresì la documentazione del Progetto esecutivo, assunta al prot. n. 6524 del 29/05/2023, utile all'esperimento di una procedura di selezione per l'affidamento di un successivo servizio per l'esecuzione delle attività di cui alla Messa in sicurezza operativa conformemente a quanto indicato al punto 9) del paragrafo n. 5 del Capitolato Prestazionale;
- il tecnico incaricato procedeva con la puntuale valutazione tecnica ed economica dell'intervento da eseguire al fine di procedere con l'affidamento dei lavori di messa in sicurezza in parola;
- con verbale prot. N. 2023/12582/DR-TO del 26/10/23 il RUP ha verificato, ex art. 42 del D.Lgs. 36/23, il progetto esecutivo dell'intervento;
- con verbale prot. n. 2023/15102/DR-TO del 21/12/2023 il RUP ha validato il progetto esecutivo dell'intervento;
- il RUP in data 22/12/2023 ha trasmesso alla scrivente l'attestazione dello stato dei luoghi ex art. 4 D.M. 49/2018 e art. 1, c. 2, dell'allegato II.14 del D.lgs. 36/23, assunta al protocollo n. 15114;
- l'importo lavori come da progetto esecutivo ammonta ad euro 148.040,91 comprensivi di euro 21.716,93 per oneri per la sicurezza;
- il quadro economico ammonta complessivamente a € 200.000,00 (euro duecentomila/00), importo a valere sul capitolo 7754, relativo agli interventi a programma della Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta dell'Agenzia del Demanio;
- risulta disponibile la copertura economica dei lavori in oggetto sul capitolo di bilancio 7754;

CONSIDERATO CHE

- è necessario dar corso a quanto determinato con il suddetto atto n. DD 6568 e a tutto quanto volto alla bonifica ambientale degli Ex Magazzini Genio Militare, siti in Torino alla via Cimarosa n. 33. Scheda TOB0354.
- data la peculiarità dei lavori da eseguire, ai sensi dell'art. 58, comma 2, del D.Lgs. n. 36/2023, l'appalto non può essere suddiviso in lotti funzionali o prestazionali e che tale modo di operare non ha in alcun modo limitato l'accesso delle microimprese, piccole e medie imprese;
- ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. a), del D.Lgs. n. 36/2023 per affidamenti di lavori di importo inferiore a 150.000 euro, le stazioni appaltanti procedono mediante 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 compreso tra € 5.000,00 e la soglia comunitaria;
- il RUP ha verificato che per l'acquisizione in oggetto non sussiste la possibilità di ricorrere a convenzioni Consip;
- risulta, invece, operativo sul Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA), il bando relativo alla categoria "OG12: opere ed impianti di bonifica e protezione ambientale";
- si ritiene, al fine dell'individuazione dell'Operatore economico a cui affidare i lavori in epigrafe, di selezionare un singolo operatore economico abilitato all'interno del Bando relativo alla categoria "OG12: opere ed impianti di bonifica e protezione ambientale" con il quale avviare una Trattativa Diretta sulla piattaforma MePA, strumento che consente di negoziare direttamente con un unico operatore economico per l'acquisto di beni o servizi;
- il RUP ha avviato un'indagine di mercato esplorativa in data 06/12/2023 richiedendo un preventivo ad operatori economici liberamente selezionati dal mercato, iscritti sulla piattaforma MePA nella relativa categoria;
- in data 20/12/2023 sono pervenuti i seguenti preventivi
 - Fiammengo Federico S.r.l. - € 132.978,51 di cui € 21.716,93 per oneri della sicurezza assunto al prot. n. 15103 del 21/12/2023;
 - Unica S.p.A. - € 121.234,96 di cui € 21.716,93 per oneri della sicurezza, assunto al prot. n. 15104 del 21/12/2023, che comprende altresì la quotazione economica per l'esecuzione dei monitoraggi previsti corrispondente ad euro 2.000,00 per cadauna campagna di monitoraggio della falda sulla base della rete piezometrica risultante a seguito della conclusione dell'intervento in parola;
- Il preventivo presentato da Unica S.p.A. risulta quello più vantaggioso per la Stazione appaltante;
- il RUP ha verificato la congruità, adeguatezza e idoneità del preventivo presentato dal suddetto operatore economico;
- ai sensi dell'art. 53 del D.Lgs. n. 36/2023, la Stazione appaltante non richiederà le garanzie provvisorie di cui all'art. 106 del D.Lgs. n. 36/2023;

- ai sensi dell'articolo 53, comma 4, del D.Lgs. n. 36/2023, la Stazione appaltante richiederà la garanzia definitiva;
- le prestazioni oggetto dell'affidamento, le tempistiche e talune delle indicazioni essenziali per l'esecuzione dello stesso sono state dettagliate nel progetto esecutivo, al cui contenuto espressamente si rimanda;
- il contratto sarà stipulato a corpo per quanto attiene alle attività di cui al progetto esecutivo di cui al Computo metrico ivi contenuto, e a misura per quanto concerne la campagna di monitoraggio di cui sopra;

Tutto ciò visto, premesso e considerato

DETERMINA

- di dare atto che le premesse sopra indicate costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
- ai sensi dell'art. 58, comma 2, del D.Lgs. n. 36/2023, di non procedere alla suddivisione in lotti in considerazione dei lavori richiesti;
- di approvare il quadro economico dell'intervento, che è pari a € 200.000,00;
- di approvare il preventivo prodotto dall'operatore Unica S.p.A., acquisito al protocollo prot. n. 15104 del 21/12/2023, per un importo complessivo, comprensivo delle attività di monitoraggio, pari ad € 135.234,96 oltre IVA comprensivo di costi della sicurezza come di seguito dettagliati:
 - € 121.234,96 per l'esecuzione lavori (a corpo);
 - € 2.000,00 cadauna campagna di monitoraggio (n. 7 attività previste) – importo complessivo pari a € 14.000,00
- di indire una procedura, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. a), del D.Lgs. n. 36/2023, tramite la piattaforma del Mercato Elettronico della Pubblica (MePA), mediante lo strumento della Trattativa Diretta, in ossequio all'art. 1, commi 449 e 450 della L. n. 296/2006 e stante l'impossibilità di ricorrere a convenzioni Consip, consultando l'operatore economico Unica S.p.A. con sede legale in Torino (TO), via Digione 13/BIS, C.F. e P.IVA 03666420165, per l'affidamento delle attività summenzionate;
- di stabilire che l'importo contrattuale dei lavori in oggetto è pari a € 135.234,96 (euro centotrentacinquemiladuecentotrentaquattro/96) oltre IVA comprensivo di costi della sicurezza;
- ai sensi e per gli effetti dell'art. 120, co. 1, lett. a) del D. Lgs. n. 36/2023, di riservarsi di affidare all'operatore aggiudicatario, quali opzionali, le ulteriori attività di monitoraggio della falda pari a n. 2 campagne di monitoraggio per un importo complessivo pari a € 4.000.
- di stabilire il termine massimo per l'espletamento dei lavori oggetto della presente in 120 (centoventi) giorni naturali e consecutivi, decorrenti dalla data del verbale di avvio della prestazione relativamente alla quota affidata a corpo, mentre per la parte a misura – monitoraggio della falda - seguirà la tempistica indicata nelle autorizzazioni emesse dagli enti competenti;
- di non richiedere la garanzia provvisoria e di richiedere, invece, la garanzia definitiva per le ragioni sopra addotte;

- di assumere formale impegno di spesa, che trova copertura economica come sopra indicato;
- di dare atto che, ai sensi di quanto disposto all'art. 55, comma 2 del D.Lgs. n. 36/2023, i termini dilatori previsti dall'articolo 18, commi 3 e 4, dello stesso Decreto, non si applicano agli affidamenti dei contratti di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea;
- che il contratto verrà stipulato in modalità elettronica mediante il portale MePA;
- di procedere in osservanza degli adempimenti prescritti in materia di trasparenza dall'art. 20 del D.Lgs. n. 36/2023, alla pubblicazione della documentazione relativa alla presente procedura.

Il Direttore Regionale
Ing. Sebastiano Caizza