



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

Determinazione n. 30/2018

Prot. n. 2018/3839/DR-TO del 27/03/2018

**DETERMINA A CONTRARRE**

**Procedura negoziata, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. c) del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, per l'affidamento dei lavori di bonifica tramite rimozione delle coperture contenenti amianto del compendio "Ex Deposito Munizioni e Casermetta" ubicato in Comune di Sangano (TO), via delle Prese, e allibrato alla scheda patrimoniale TOB0963 - CUP: G64E17000760001 – CIG 74341273AC.**

**IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE PIEMONTE E VALLE D'AOSTA  
DELL'AGENZIA DEL DEMANIO**

**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 il 19/12/2003, approvato dal Ministero 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 della seduta del 30/10/2008, approvato dal 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 29/01/2010 e pubblicato sulla G.U. n. 58 del 11/03/2010;
- il Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 13 dicembre 2016, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 1 febbraio 2017, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio, come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 51 del 2 marzo 2017;
- le Determinazioni n.ri 76 e 77 del 23 febbraio 2017 del Direttore Generale dell'Agenzia del Demanio;
- il D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207 (per le disposizioni attualmente vigenti);
- il D.Lgs. n. 50/2016 del 18 aprile 2016 "*Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE*" e il D.Lgs. 19 aprile 2017, n. 56, recante "*Disposizioni integrative e correttive al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50*";
- l'art. 32, comma 2, del D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., il quale dispone che "*prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, in conformità ai propri ordinamenti, decretano o determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte [...]*";
- l'art. 36, comma 2 lett. c), del D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- le Linee Guida ANAC n. 4, di attuazione del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, recanti "*Procedure per l'affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione e gestione degli elenchi di operatori economici*", approvate dal Consiglio dell'Autorità con deliberazione n. 1097 del 26 ottobre 2016, pubblicate sulla Gazzetta Ufficiale Serie Generale n. 274 del 23 novembre 2016, aggiornate al D.Lgs. 19 aprile 2017, n. 56, con delibera del Consiglio n. 206 del 01 marzo 2018, pubblicate Sulla Gazzetta Ufficiale n. 69 del 23 marzo 2018;



- la nota prot. n. 2017/13854/DR-TO del 25/10/2017 della Direzione Servizi al Patrimonio – Approvvigionamenti, Gare e Contratti “*Indicazioni operative in merito all’affidamento di servizi e forniture*”;
- le “*Linee guida selezione del contraente*” - versione 3, elaborate dall’Agenzia del Demanio in data 31/10/2017;
- la comunicazione a mezzo posta elettronica dell’Agenzia del Demanio – Gare, del 21/11/2017, recante le istruzioni operative in merito al corretto *modus operandi* nell’affidamento degli interventi manutentivi;
- la determina di conferimento incarichi n. 107/2017 prot. n. 2017/9010/DR-TO del 27/07/2017, 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;
- la determina direttoriale n. 25/2018 prot. n. 2018/2751/DR-TO del 08/03/2018, con la quale il Direttore della Direzione Regionale Piemonte e Valle d’Aosta ha determinato l’avvicendamento, dalla Dott.ssa Antonella Franco alla Dott.ssa Marika Perniola, nell’incarico di predisposizione e controllo delle procedure di bando e di esecuzione dei contratti pubblici, nei limiti delle proprie competenze amministrative, nell’ambito della procedura in oggetto;

#### **PREMESSO CHE**

- l’art 56*bis* del D.L. 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, con legge 9 agosto 2013, n. 98, disciplina il trasferimento in proprietà, a titolo non oneroso, a Comuni, Province, Città Metropolitane e Regioni dei beni immobili di cui all’art. 5, comma 1, lettera e), e comma 4, del D.Lgs. 28 maggio 2010, n. 85;
- in particolare, il comma 2 del citato art. 56*bis* attribuisce all’Agenzia del Demanio, verificata la sussistenza dei presupposti per l’accoglimento della richiesta di trasferimento, il compito di procedere a detto trasferimento con un proprio provvedimento;
- con istanza n. 11920 del 28/11/2013, il Comune di Sangano ha chiesto di acquisire il compendio denominato “Ex Deposito Munizioni e Casermetta”, costituito da terreni con sovrastanti fabbricati, ubicato sul proprio territorio, e allibrato alla scheda patrimoniale TOB0963;
- con nota prot. n. 21264 del 05/08/2014, la Direzione Centrale Gestione Patrimonio Immobiliare dello Stato – Gestione Patrimoni e Fabbisogni Beni Demaniali e Servizi al Territorio - dell’Agenzia del Demanio, verificata la sussistenza dei presupposti per l’accoglimento dell’istanza in argomento, ha rilasciato parere favorevole al trasferimento a titolo non oneroso dell’immobile denominato “Ex Deposito Munizioni e Casermetta”, ai sensi del citato art. 56*bis*, al Comune di Sangano;
- nelle more del trasferimento ai sensi dell’art. 56*bis* del D.L. 69/2013, con verbale di consegna anticipata prot. n. 2017/7358/DR-ST del 22/06/2017, il bene sopra citato è stato consegnato in custodia al Comune di Sangano;
- con lo stesso verbale di consegna, l’Agenzia del Demanio si è impegnata, tra l’altro, a effettuare i lavori di rimozione delle coperture in amianto del compendio entro la data del 30/06/2018;
- con nota prot. n. 2017/5801/DR-TO del 17/05/2017 la Direzione Regionale Piemonte e Valle d’Aosta ha inoltrato a Direzione Servizi e Patrimonio (Interventi Edilizi) e Direzione Amministrazione, Finanza e Controllo (Pianificazione, Budget e Controllo) dell’Agenzia del Demanio la richiesta fondi per l’intervento di bonifica amianto proposto nel piano bonifiche 2016-2018 sull’immobile de-nominato “Ex Deposito Munizioni e Casermetta” scheda TOB0963 al fine di aprire la commessa di spesa per l’importo pari ad € 380.000,00, a valere sul fondo bonifiche.
- con nota prot. n. 2017/7483/DAFC-PBC del 30/05/2017 la Direzione Amministrazione, Finanza e Controllo (Pianificazione, Budget e Controllo) dell’Agenzia del Demanio ha comunicato l’avvenuta apertura della seguente commessa: FNDBONTO0702171 – Sangano (TO) – Ex deposito munizioni e casermetta, segnalando che le economie generatesi dal minor impegno

economico, pari ad € 356.956,00 rientrano nelle disponibilità del Fondo Bonifiche del vigente "Piano degli Investimenti per il triennio 2017-2019";

- con determina a contrarre n. 111/2017 prot. n. 2017/9245/DR-TO del 02/08/2017, la Direzione Regionale Piemonte e Valle D'Aosta dell'Agenzia del Demanio ha determinato di procedere all'individuazione di un professionista a cui affidare gli incarichi di progettazione definitiva, progettazione esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed in fase di esecuzione, nonché direzione lavori per l'intervento di bonifica tramite rimozione delle coperture contenenti amianto del compendio "Ex Deposito Munizioni e Casermetta" ubicato nel Comune di Sangano (TO), via delle Prese, e allibrato alla scheda patrimoniale TOB0963, mediante affidamento diretto ex art. 36, comma 2, lettera a) e art. 31, comma 8, del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii., previa estrazione di n. 3 (tre) dei nominativi dei concorrenti da invitare alla presentazione dell'offerta dall'Albo dell'Agenzia del Demanio gestito dalla Direzione Servizi al Patrimonio;
- al termine della suddetta procedura di gara, questa Direzione Regionale è pervenuta alla sottoscrizione del contratto di affidamento diretto dei servizi in argomento, prot. n. 2017/12354/DR-TO in data 25/10/2017, con il professionista aggiudicatario Arch. Dal Degan Roberto, per un importo a titolo di corrispettivo pari a € 12.415,92 (euro dodicimilaquattrocentoquindici/92), oltre IVA e CNPAIA;
- con verbale prot. n. 2018/1769/DR-TO del 16/02/2018, il RUP ha attestato l'avvenuta verifica ex art. 26, comma 6, del D.Lgs. 50/2016 del progetto esecutivo dei lavori di rimozione delle coperture contenenti amianto da svolgersi presso l'immobile statale denominato "Ex Deposito Munizioni e Casermetta" ubicato in Comune di Sangano (TO), via delle Prese, e allibrato alla scheda patrimoniale TOB0963, prodotto dall' Arch. Dal Degan;
- con verbale prot. n. 2018/1771/DR-TO del 16/02/2018, il RUP ha validato il progetto esecutivo sopra citato ai sensi dell'art. 26, comma 8, del D.Lgs. 50/2016;
- all'interno del progetto esecutivo validato, l'importo complessivo dei lavori oggetto di affidamento è stato determinato in € 263.670,49 (euro duecentosessantatremilaseicentoseventanta/49), oltre IVA, di cui € 210.819,84 (euro duecentodiecimilaottocentodiciannove/84) come importo esecuzione lavoro a corpo, ed € 52.850,65 (euro cinquantaduemilaottocentocinquanta/65) per costi della sicurezza non soggetti a ribasso;

#### **CONSIDERATO CHE**

- la fase progettuale dell'intervento di bonifica tramite rimozione delle coperture contenenti amianto del compendio "Ex Deposito Munizioni e Casermetta" ubicato nel Comune di Sangano (TO), via delle Prese, e allibrato alla scheda patrimoniale TOB0963, si è conclusa in data 16/02/2018, con la validazione del progetto esecutivo prodotto dal professionista individuato;
- è necessario avviare la procedura volta all'individuazione di un operatore economico al quale affidare i lavori di bonifica suddetti, al fine di consentire all'Agenzia di poter procedere al trasferimento a titolo gratuito del compendio in proprietà al Comune di Sangano ai sensi dell'art. 56**bis** del D.L. n. 69/2013;
- le categorie di lavori da svolgere presso il compendio demaniale in argomento, individuate nel progetto esecutivo redatto dal professionista incaricato, sono OG1 "Edifici civili e industriali" come categoria prevalente e OG12 "Opere ed impianti di bonifica e protezione ambientale" come categoria scorporabile;
- l'importo complessivo dei lavori *de quibus* è stato determinato in € 263.670,49 (euro duecentosessantatremilaseicentoseventanta/49), oltre IVA, di cui € 210.819,84 (euro duecentodiecimilaottocentodiciannove/84) come importo esecuzione lavoro a corpo ed € 52.850,65 (euro cinquantaduemilaottocentocinquanta/65) per costi della sicurezza non soggetti a ribasso;
- l'art. 36, comma 6, del D.Lgs. 50/2016, dispone che *"Per lo svolgimento delle procedure di cui al presente articolo le stazioni appaltanti possono procedere attraverso un mercato elettronico"*

che consenta acquisti telematici basati su un sistema che attua procedure di scelta del contraente interamente gestite per via elettronica. Il Ministero dell'economia e delle finanze, avvalendosi di CONSIP S.p.A., mette a disposizione delle stazioni appaltanti il mercato elettronico delle pubbliche amministrazioni”;

- la nota prot. n. 2017/13854/DR-TO del 25/10/2017 della Direzione Servizi al Patrimonio – Approvvigionamenti, Gare e Contratti “Indicazioni operative in merito all'affidamento di servizi e forniture” prevede, relativamente ai lavori, fermo restando l'obbligo di affidamento agli aggiudicatari degli Accordi Quadro laddove l'intervento rientri nell'ambito di operatività del Manutentore Unico (ex art. 12 del D.L. 98/2011) [...] la facoltativa adesione ai bandi MePA per manutenzioni fino a un milione di euro, che potranno essere negoziate esclusivamente mediante una RDO, invitando alla procedura il numero minimo di operatori prescritti dalla normativa”;
- l'Agenzia del Demanio – Gare, con comunicazione a mezzo posta elettronica del 21/11/2017, ha rilevato che l'art. 3-ter del D.L. n. 135/2012 dispone che “Fermo restando lo svolgimento da parte di Consip S.p.A. delle attività ad essa affidate con provvedimenti normativi, le attività di realizzazione del Programma di razionalizzazione degli acquisti, di centrale di committenza e di e-procurement continuano ad essere svolte dalla Consip S.p.A. Fermo restando le disposizioni di cui all'articolo 12, commi da 2 a 10, del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111, gli strumenti di acquisto e di negoziazione messi a disposizione da Consip S.p.A. possono avere ad oggetto anche attività di manutenzione. La medesima società svolge, inoltre, le attività ad essa affidate con provvedimenti amministrativi del Ministero dell'economia e delle finanze. Sogei S.p.A., sulla base di apposita convenzione disciplinante i relativi rapporti nonché i tempi e le modalità di realizzazione delle attività, si avvale di Consip S.p.A, nella sua qualità di centrale di committenza, per le acquisizioni di beni e servizi”.
- gli interventi da svolgersi presso l'immobile statale denominato “Ex Deposito Munizioni e Casermetta” ubicato in Comune di Sangano (TO) non rientrano nell'ambito di operatività del Manutentore Unico (ex art. 12 del D.L. 98/2011);
- i lavori in argomento sono reperibili sulla piattaforma del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA) all'interno del bando dei “Lavori”;
- tenuto conto della natura e delle caratteristiche del presente affidamento, in ottemperanza all'art. 51 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., non è possibile procedere alla suddivisione in lotti;
- l'Agenzia del Demanio è iscritta all'AUSA con codice n. 0000225554.

Tutto ciò premesso

#### **DETERMINA**

- di dare atto che le premesse e le considerazioni sopra indicate costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di non procedere alla suddivisione in lotti;
- di indire, ai sensi dell'art. 36 comma 2, lett. c) del D.Lgs. n. 50/2016, una procedura negoziata tramite la piattaforma del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA), mediante lo strumento della richiesta di offerta (RdO), consultando n. 20 operatori economici abilitati alle categorie di lavori necessari OG1 e OG12, per l'affidamento dei lavori di bonifica tramite rimozione delle coperture contenenti amianto del compendio “Ex Deposito Munizioni e Casermetta” ubicato nel Comune di Sangano (TO), via delle Prese, e allibrato alla scheda patrimoniale TOB0963;
- di quantificare l'importo totale dell'appalto in € 263.670,49 (euro duecentosessantatremilaseicentoseventanta/49), oltre IVA, di cui € 210.819,84 (euro duecentodiecimilaottocentodiciannove/84) come importo esecuzione lavoro a corpo ed € 52.850,65 (euro cinquantaduemilaottocentocinquanta/65) per costi della sicurezza non soggetti a ribasso;
- di richiedere agli operatori concorrenti, per la partecipazione alla presente gara, l'espletamento obbligatorio di un sopralluogo presso l'immobile oggetto di esecuzione dell'appalto, affinché gli

stessi prendano visione e conoscano meglio la natura dei luoghi e le condizioni in cui dovranno essere svolte le attività oggetto di affidamento, nonché ogni altra circostanza generale e particolare che possa aver influenza sull'esecuzione dell'appalto stesso, nonché sulla determinazione dell'offerta;

- di approvare la documentazione di gara;
- di impiegare, ai fini dell'aggiudicazione, il criterio del minor prezzo ai sensi dell'art. 95, comma 4 lett. a) del D.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- di procedere, ai sensi dell'art. 97 comma 8 D.lgs. 50/2016, all'esclusione automatica delle offerte che presentino una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi del comma 2 del citato articolo;
- di riservare all'Agenzia del Demanio la facoltà di aggiudicare il servizio anche in presenza di una sola offerta valida;
- di riservare all'Agenzia del Demanio la facoltà di non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, come previsto dall'art. 95, comma 12 del D.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- di procedere ai sensi dell'art. 77 del R.D. 827/1924, recante il "*Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato*", in caso di offerte uguali accettabili, con esperimento della licitazione privata tra le medesime ed eventuale successivo sorteggio;
- di procedere, in osservanza degli adempimenti prescritti in materia di trasparenza dall'art. 29 del D.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., alla pubblicazione della documentazione relativa alla presente procedura;
- che il contratto sarà stipulato mediante scrittura privata firmata digitalmente sulla piattaforma del MePA.

Torino, 27 MAR. 2018

Il Direttore Regionale  
Luca Michele Terzaghi

