



Direzione Regionale del Piemonte

Settore Gestione Risorse  
Ufficio Risorse Materiali

**Oggetto: Intervento di bonifica e rimozione amianto guarnizioni delle flange impianto di riscaldamento/raffrescamento presso la sede della Sezione Assistenza Multicanale di Torino - Strada Antica di Collegno, 259 – determina a contrarre.**

Premesso che:

- Nel 2019 Investire SGR S.p.A., gestore del FIP - Fondo Immobili Pubblici, proprietario dell'immobile dove è collocato il SAM (Sezione Assistenza Multicanale), ha affidato alla società ICECLIMA SRL i lavori di riqualificazione della centrale di condizionamento, di quella di pompaggio e della centrale idrica dell'intero edificio, per un importo di circa 255.000,00, IVA esclusa.
- A luglio 2019, con nota del 5 luglio, Investire SGR S.p.A., tramite la Generali Real Estate SGR S.p.A., ha comunicato che, nel corso dei lavori di riqualificazione in corso, erano state condotte delle analisi sulle guarnizioni delle flange del circuito di riscaldamento, dalle quali era stata riscontrata la presenza di M.C.A. (materiale contenente amianto).
- Con la medesima nota, la Investire SGR S.p.A. ha evidenziato che, per completare la sostituzione delle valvole di regolazione del circuito caldo, si rendeva necessaria la bonifica degli elementi contenenti M.C.A., e che tale adempimento era in capo all'utilizzatore dell'immobile, in virtù di quanto previsto dall'art. 10 del contratto di locazione, invitando l'Amministrazione ad intervenire.
- Tramite comunicazioni successive, la Investire SGR S.p.A. ha trasmesso il preventivo del fornitore incaricato dei lavori di riqualificazione, per un totale di € 59.690,00, IVA esclusa.

In prima analisi l'Amministrazione ha voluto effettuare delle verifiche per accertare la possibile esistenza di amianto in altre zone delle parti comuni dell'edificio, al fine di eseguire un'unica bonifica. Nel mese di settembre 2019, la società GL.ONE, all'epoca titolare del contratto relativo a "Servizi relativi alla Gestione Integrata della Salute e Sicurezza sui luoghi di lavoro", ha effettuato tali controlli, con esito negativo.

Al fine di provvedere quindi alle bonifiche necessarie, e per consentire una corretta valutazione del preventivo offerto dall'appaltatore del contratto principale, sia dal punto di vista economico che da quello tecnico, la Direzione Regionale, con nota prot. 2020/22562 del 07/04/2020, ha esperito un'indagine di mercato tra diversi fornitori del settore, presenti su MEPA: FIAMMENGO FEDERICO; CHIANESE BONIFICHE; NUOVA GIRO; RIM SRL, richiedendo un preventivo per le seguenti attività:

- Opere di bonifica: Rimozione e Smaltimento di tutte le Valvole contenenti guarnizioni in Amianto (circa n. 130 valvole)

Agenzia delle Entrate – Direzione Regionale del Piemonte  
Settore Gestione Risorse – Ufficio Risorse Materiali – Corso Vinzaglio, 8 – 10121 Torino  
Tel. +39 0115587070 – Fax +39 0115587077 – Indirizzo e-mail: [dr.piemonte.rm@agenziaentrate.it](mailto:dr.piemonte.rm@agenziaentrate.it)  
Indirizzo PEC: [dr.piemonte.atpec@pce.agenziaentrate.it](mailto:dr.piemonte.atpec@pce.agenziaentrate.it)

L'originale del documento è archiviato presso l'Ente emittente

- Opere meccaniche: Posa in opera di valvole di intercettazione con tenuta a soffietto, valvole di ritegno, filtri, gruppi di pompaggio e gruppi di regolazione completi di controflange

Per le suddette opere sono pervenuti i preventivi di FIAMMENGO FEDERICO e NUOVA GIRO, rispettivamente di € 59.700,00 e € 61.550,00, IVA esclusa.

In sede di sopralluogo le imprese suelencate hanno ipotizzato un intervento alternativo delle opere indispensabili alla continuazione dei lavori principali, ritenendo che l'attività da effettuarsi si potesse ricondurre all'opera di bonifica senza intervenire con opere meccaniche poiché le stesse rientravano già tra i compiti del fornitore del contratto principale.

Ritenuto quindi opportuno chiedere nuovamente i preventivi ai medesimi soggetti, incluso l'appaltatore dei lavori di riqualificazione della centrale di condizionamento.

Ricevuti i seguenti preventivi:

<b>FORNITORE</b>	<b>OFFERTA IVA ESCLUSA</b>
ICECLIMA SRL	€ 33.970,00
FIAMMENGO FEDERICO	€ 31.900,00
NUOVA GIRO COSTRUZIONI	€ 43.845,00

Vista la RDA TO170100/20PC del 28/04/2020, prot. 2020/25674, per l'intervento in oggetto.

Dato atto della copertura contabile di budget.

Visti gli artt. 32 c. 2 e 36 c. 2 lettera a), D.Lgs. 50/2016 s.m.i.

Visto il M.I.P, scheda B.b.4.

### **SI DETERMINA**

L'affidamento diretto dell'intervento in oggetto alla società ICECLIMA SRL per le seguenti ragioni.

Il preventivo della ICECLIMA SRL è valutato più conveniente, nonostante la differenza, contenuta, rispetto all'offerta più bassa, in quanto si tratta della società che sta eseguendo i lavori di sostituzione dei componenti dell'impianto e che (a seguito della bonifica) eseguirà la lavorazione sulle flange.

Affidare al medesimo soggetto l'incarico consentirà un contenimento dei tempi di svolgimento, in quanto i lavori complementari potranno proseguire senza soluzione di continuità, e non sarà necessario un coordinamento tra l'operato di imprese diverse sia dal punto di vista operativo che in termini di sicurezza.

Altra motivazione, significativa è l'annullamento delle possibilità di contenziosi tra impresa bonificante ed impresa subentrante per le opere meccaniche.

Tali risparmi, anche se non monetizzabili, rendono più vantaggiosa l'offerta della ICECLIMA SRL.

Si dà atto che la ICECLIMA SRL è in possesso dei seguenti requisiti di carattere generale necessari:

- DURC regolare;

Agenzia delle Entrate – Direzione Regionale del Piemonte  
 Settore Gestione Risorse – Ufficio Risorse Materiali – Corso Vinzaglio, 8 – 10121 Torino  
 Tel. +39 0115587070 – Fax +39 0115587077 – Indirizzo e-mail: [dr.piemonte.rm@agenziaentrate.it](mailto:dr.piemonte.rm@agenziaentrate.it)  
 Indirizzo PEC: [dr.piemonte.atpec@pce.agenziaentrate.it](mailto:dr.piemonte.atpec@pce.agenziaentrate.it)

**L'originale del documento è archiviato presso l'Ente emittente**

- regolarità fiscale;
- nessuna annotazione ANAC.

Si determina quindi di procedere all'affidamento diretto in questione mediante lo strumento della Trattativa diretta nel M.E.P.A., per una spesa complessiva di € 33.970,00, IVA esclusa.

Si nomina Responsabile del procedimento, punto ordinante e firmatario del contratto, nonché di tutti i provvedimenti aventi valenza interna o esterna inerenti alla procedura, precedenti o successivi alla stipula, l'ing. Giorgio Giordanella, Capo Ufficio Risorse Materiali Risorse Materiali.

Si nomina Direttore dell'esecuzione del contratto l'arch. Rocco Pellegrino, funzionario dell'Ufficio Risorse Materiali ed RSPP della Direzione regionale..

IL DIRETTORE REGIONALE

Maria Pia Protano

*(firmato digitalmente)*