



**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. 102/2023

Torino, 31/05/2023

Prot. n. 2023/6667/DR-TO

**DETERMINA A CONTRARRE**

(art. 32 comma 2 del D.Lgs 50/2016)

**Affidamento dell'intervento di manutenzione straordinaria sull'immobile SCHEDA ALB0351, Sezzadio (AL), via Papa Giovanni XXIII, n. 9 – 11**

**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 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*"; in particolare l'art. 32, comma 2, che stabilisce il principio per cui ogni contratto dell'amministrazione pubblica deve essere preceduto da una determinazione a contrarre, in conformità ai propri ordinamenti, individuando gli elementi essenziali del contratto ed i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;
- le Linee Guida ANAC di attuazione del D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50, con le successive delibere di aggiornamento;
- Le "*Linee guida selezione del contraente*" - versione 3, elaborate dall'Agenzia del Demanio in data 31/10/2017;
- l'art. 216, comma 27-*octies*, del D.Lgs. n. 50/2016, così come modificato dall'art. 1, comma 11, D.L. 18 aprile 2019, n. 32, convertito, con modificazioni, dalla L. 14 giugno 2019, n. 55 che prevede che *«nelle more dell'adozione, entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, ai sensi dell'articolo 17, comma 1, lettere a) e b), della legge 23 agosto 1988, n. 400, su proposta del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, sentita la Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, di un regolamento unico recante disposizioni di esecuzione, attuazione e integrazione del presente codice, le linee guida e i decreti adottati in attuazione delle previgenti disposizioni di cui agli articoli 24, comma 2, 31, comma 5, 36, comma 7, 89, comma 11, 111, commi 1 e 2, 146, comma 4, 147, commi 1 e 2, e 150, comma 2, rimangono in vigore o restano efficaci fino alla data di entrata in vigore del regolamento di cui al presente comma, in quanto compatibili con il presente codice e non oggetto delle procedure di infrazione nn. 2017/2090 e 2018/2273»*;
- il D.L. 18 aprile 2019, n. 32 "*Disposizioni urgenti per il rilancio del settore dei contratti pubblici, per l'accelerazione degli interventi infrastrutturali, di rigenerazione urbana e di ricostruzione a seguito di eventi sismici*", convertito, con modificazioni, dalla L. 14 giugno 2019, n. 55;
- il D.L. 16 luglio 2020, n. 76 "*Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale*", convertito, con modificazioni, dalla L. 11 settembre 2020, n. 120;



- il D.L. 31 maggio 2021, n. 77 *"Governance del Piano nazionale di rilancio e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure"*, convertito, con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2021, n. 108;
- l'art. 12, comma 5, del D.L. 98/2011, il quale dispone che *"L'Agenzia del demanio, al fine di progettare e realizzare gli interventi manutentivi di cui al comma 2, lettere a) e b), e per gli interventi manutentivi dalla stessa gestiti con fondi diversi da quelli di cui al comma 6, stipula accordi quadro, riferiti ad ambiti territoriali predefiniti, con operatori specializzati nel settore individuati mediante procedure ad evidenza pubblica, ed anche avvalendosi di società a totale o prevalente capitale pubblico, senza nuovi o maggiori oneri [omissis]"*;
- 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"*, la quale, in riferimento ai lavori, dispone *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 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. 101/2023, prot. n. 2023/6664/DR-TO del 31/05/2023, 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.

#### **PREMESSO CHE**

- L'immobile in oggetto, di proprietà del Demanio dello Stato *pro quota*, denominato "Abitazione Via Papa Giovanni XXIII, 11", identificato con la scheda ALB0351 ubicato in Sezzadio (AL) è costituito da un alloggio della superficie complessiva lorda di mq.150, composto da due vani al piano primo, cinque vani al secondo piano, sottotetto e torretta. L'accesso alla parte di fabbricato avviene con diritto di passaggio tramite il vano utilizzato come ingresso dalla Via Papa Giovanni XXIII, 11 e tramite il vano scala ad uso comune di proprietà Lepore – Trevisan;
- l'edificio a destinazione residenziale è disabitato da diversi anni e necessita di un intervento di messa in sicurezza relativamente agli intonaci di facciata, alla copertura, costituita da orditura lignea e tegole ed al sistema di smaltimento delle acque meteoriche;
- le condizioni di ammaloramento in cui versano dette strutture dell'immobile e la segnalazione di infiltrazioni d'acqua negli interni da parte della proprietà adiacente rendono indispensabile procedere con un intervento di messa in sicurezza e, pertanto, avviare una procedura per la realizzazione dei lavori di manutenzione straordinaria in oggetto ed individuare l'operatore economico per l'esecuzione degli stessi;
- in particolare, con nota prot. 3760 del 17/09/2021, acquisita agli atti della scrivente al prot. n. 10240 del 20/09/2021, il Comune di Sezzadio, stante la grave situazione in cui versa l'immobile suesposta, ha richiesto ai proprietari, ciascuno *pro quota*, un celere intervento al fine di rimuovere in modo definitivo le cause di pericolo;
- per l'esecuzione dei lavori in oggetto è stato determinato un costo complessivo dell'intervento pari ad € 43.356,54 euro (inclusi costi della sicurezza stimati in euro 3.000,00) IVA esclusa;

- i lavori in questione sono ascrivibili alla categoria prevalente OG1;
- Il contratto sarà stipulato interamente "a misura", così come definito all'art. 3, comma 1, lett. eeeee) del D. Lgs. 50/2016, e ai sensi dell'art. 59, comma 5-bis del D. Lgs. 50/2016, nonché dell'art. 43 comma 7 del D.P.R. 207/2010 e contabilizzato come previsto all'art. B13 del capitolato speciale d'appalto dell'Accordo Quadro;
- risulta disponibile la copertura economica dei lavori in oggetto sul capitolo di bilancio 7754;
- per l'esecuzione dell'intervento, è stato stimato un tempo di esecuzione dei lavori di 60 giorni naturali e consecutivi.

#### **CONSIDERATO CHE**

- nel mese di febbraio del 2023 sono stati sottoscritti gli atti di adesione agli Accordo Quadro 2023-2025 per la realizzazione di interventi per lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato, nonché su quelli i cui interventi sono gestiti dall'Agenzia del Demanio, ex art. 12, comma 5, D.L. 98/2011, convertito con Legge 111/2011, così come modificato dalla Legge n.190/2014, compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta – Lotto 1, Lavori NO SOA di importo pari o superiore a € 40.000 e fino ad € 150.000 – Lotto 2, Lavori SOA dalla I classifica alla II (interventi manutentivi da € 150.001 ad € 516.000) – Lotto 3, Lavori SOA dalla III classifica alla IV (interventi manutentivi da € 516.001 ad € 2.582.000);
- l'Agenzia del Demanio è una delle Stazioni Appaltanti del Sistema Accentrato delle manutenzioni e degli Accordi Quadro di cui al punto che precede;
- i lavori di manutenzione straordinaria in oggetto sopra individuati, descritti e quantificati puntualmente all'interno di apposito Capitolato Tecnico, sono ascrivibili agli interventi manutentivi affidabili a mezzo di Accordo Quadro – Lotto 1 (lavori manutentivi di importo compreso tra € 40.000,00 e 150.000,00), nell'ambito del Manutentore Unico (ex art. 12 del D.L. 98/2011).

Tutto ciò premesso e considerato,

#### **DETERMINA**

- di dare atto che le premesse e le considerazioni sopra formulate costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di approvare la documentazione tecnica relativa all'intervento di manutenzione straordinaria;
- di procedere a contrarre con idoneo operatore economico per all'affidamento dell'esecuzione dei lavori in oggetto, mediante ricorso all'operatore economico individuato con la procedura del Sistema Accentrato delle Manutenzioni, per la realizzazione di interventi per lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato, nonché su quelli i cui interventi sono gestiti dall'Agenzia del Demanio, ex art. 12, comma 5, D.L. 98/2011, convertito con Legge 111/2011, compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta – Lotto 1 lavori No SOA;
- di quantificare l'importo totale dell'appalto, al netto di Iva, pari ad € 43.356,54 euro (inclusi costi della sicurezza stimati in euro 3.000,00);
- di approvare il Quadro Economico dei lavori in questione di seguito riportato € 57.774,98 oltre IVA;
- di dare atto che l'impegno di spesa dei lavori in argomento trova economica sul capitolo di bilancio 7754;

- richiamare il contenuto del documento denominato "Condizioni di affidamento" allegato all'Atto di adesione all'Accordo Quadro – Lotto 1;
- di richiedere agli altri proprietari *pro quota* il rimborso delle spese sostenute per l'esecuzione dei lavori in argomento;
- per la stipulazione del contratto, l'Appaltatore, a titolo di cauzione definitiva, sarà tenuto a prestare al momento dell'affidamento dell'intervento manutentivo, una garanzia fideiussoria, ex art. 103, comma 1, del D.Lgs. 50/2016, nonché ai sensi del comma 7 del medesimo articolo;
- che il contratto sarà stipulato in modalità elettronica, ai sensi dell'art. 32, comma 14, del D.Lgs. 50/2016, mediante sottoscrizione di relativo contratto attuativo;
- 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.

Il Direttore Regionale  
Ing. Sebastiano Caizza



