



Determina n. 29/2024

Torino, data del protocollo

**DETERMINA A CONTRARRE**  
**(art. 17 del D.Lgs. n. 36/2023)**

**Per l'affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. a), del D.Lgs. n. 36/2023, per l'intervento di messa in sicurezza riguardante i lavori di sistemazione della copertura in tegole dell'immobile demaniale sito in via Bacconengo in Valdilana (BI) - Scheda patrimoniale BIB0005.**

**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. 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*»;
- 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;
- il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza 2024-2026 dell'Agenzia del Demanio;
- le "*Linee guida selezione del contraente*" - versione 3, elaborate dall'Agenzia del Demanio in data 31/10/2017;
- l'Agenzia del Demanio è iscritta all'AUSA con codice n. 0000225554;
- la nota prot. n. 2024/1997/DR-TO del 16/02/2024 con la quale è stato nominato Responsabile unico del progetto per l'intervento di messa in sicurezza riguardante i lavori di sistemazione della copertura in tegole dell'immobile demaniale sito in via Bacconengo in Valdilana (BI) - Scheda patrimoniale BIB0005, l'ing. Orlando Cupi;

#### **PREMESSO CHE**

- con Ordinanza n. 218 del 28/12/2023, notificata a mezzo pec in data 02/01/2024 ed assunta al prot. n. 11 in pari data, il Sindaco del Comune di Valdilana (BI) ordinava all'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta - proprietaria dell'immobile citato in epigrafe – quanto segue: «1. *di porre in atto ogni opera o misure e/o quant'altro necessario, per ripristinare le condizioni di sicurezza del fabbricato succitato, per eliminare e scongiurare ogni pericolo per la pubblica e provata incolumità, entro 15 (QUINDICI) GIORNI dalla notificazione della presente ordinanza; 2. di presentare, a lavori ultimati una perizia redatta da tecnico abilitato, che attesti la messa in sicurezza del fabbricato, avendo cura di comunicare al Servizio Urbanistica – Edilizia*

---

*Privata di questo Comune l'inizio dei lavori e l'avvenuta esecuzione delle operazioni di cui sopra, procedendo nel rispetto delle norme in materia edilizia ed urbanistica vigenti»;*

- in data 03/01/2024, personale tecnico della Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta dell'Agenzia del Demanio provvedeva ad effettuare un sopralluogo presso il bene indicato in oggetto volto ad accertare lo stato dei luoghi e la situazione di pericolo segnalata;
- ad esito del sopralluogo di cui al punto precedente, valutata la situazione e considerata la non configurarsi di un intervento di somma urgenza, con nota prot. n. 2024/312/DR-TO del 12/01/2024 questa Direzione Regionale richiedeva una proroga di 60 giorni dei termini intimati per l'esecuzione dei lavori;
- con ordinanza n. 6 del 19/01/2023, notificata a mezzo pec in data 23/01/2024 ed acquisita al prot. n. 716 in pari data, il Sindaco del Comune di Valdilana (BI) concedeva ulteriori 60 (sessanta) giorni dalla scadenza prevista con l'ordinanza n. 218 del 28/12/2023;

### **CONSIDERATO CHE**

- è necessario provvedere con i lavori di messa in sicurezza riguardante i lavori di sistemazione della copertura in tegole dell'immobile demaniale sito in via Bacconengo in Valdilana (BI) - Scheda patrimoniale BIB0005;
- data la peculiarità e ridotta entità 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 limita in alcun modo 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'appalto verrà aggiudicato mediante il criterio del minor prezzo;
- l'art. 25 del D.Lgs. n. 36/2023 prescrive l'obbligo per le stazioni appaltanti e gli enti concedenti utilizzare le piattaforme di approvvigionamento digitale per svolgere le procedure di affidamento e di esecuzione dei contratti pubblici, secondo le regole tecniche di cui all'art. 26 del medesimo Decreto;
- l'obbligo di cui al punto precedente sussiste anche in caso di affidamenti di importo inferiore a 5.000 euro così come definito dal parere MIT n. 2196/2023 e dal Comunicato del Presidente dell'ANAC del 10 gennaio 2024;
- 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 "OG1 – Edifici civili e industriali";
- si ritiene, al fine dell'individuazione dell'Operatore economico a cui affidare il servizio in epigrafe, di selezionare un singolo operatore economico abilitato all'interno del Bando relativo alla categoria "OG1 – Edifici civili e industriali" con il quale avviare una Trattativa Diretta sulla piattaforma MePA
- in data 23/01/2024 veniva effettuata un'indagine di mercato esplorativa richiedendo all'operatore economico Impresa Edile Prina Cerai Marco, con sede legale in via Perissinotto, 25 - 13866

---

Casapinta (BI), C.F.: PRNMRC67R03A859O, P.IVA: 02169920028, operatore economico qualificato, operante sul mercato, iscritto sulla piattaforma MePA nella relativa categoria, resosi disponibile ad eseguire in tempi celeri l'intervento, la formulazione di un preventivo per l'esecuzione dei lavori summenzionati;

- a seguito di tale consultazione l'Operatore suddetto trasmetteva in data 30/01/2024 il relativo preventivo, assunto, unitamente alla documentazione amministrativa a corredo dello stesso, al prot. n. 2582 del 27/02/2024, di importo a corpo pari ad € 650,00 (euro seicentocinquanta/00) oltre IVA comprensivo dei costi della sicurezza non soggetti a ribasso;
- il RUP ha verificato la congruità, adeguatezza e idoneità del preventivo presentato dal citato operatore economico;
- l'affidamento in questione trova copertura finanziaria all'interno del capitolo 7754 interventi non a programma;
- 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;
- dato l'esiguo valore dell'affidamento, ai sensi dell'articolo 53, comma 4, del D.Lgs. n. 36/2023, la Stazione appaltante non richiederà la garanzia definitiva di cui all'art. 117 del medesimo decreto;
- ai sensi dell'art. 52 del D.Lgs. n. 36/2023, trattandosi di affidamento ex art. 50, comma 1, lett. a), di importo inferiore a € 40.000 euro è stata acquisita l'autodichiarazione del possesso dei requisiti di partecipazione e qualificazione ai sensi del D.P.R. n. 445/2000;
- ai fini della formulazione del preventivo, l'Operatore economico suddetto ha effettuato un sopralluogo sul bene oggetto dell'intervento;
- ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. n. 36/2023, qualora nel corso di esecuzione del contratto, al verificarsi di particolari condizioni di natura oggettiva, si determina una variazione, in aumento o in diminuzione, del costo dell'opera 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;
- potranno essere, inoltre, ordinate attività opzionali, nei limiti di cui all'articolo 120, comma 1, lett. a), del D.Lgs. 36/2023, per eventuali approfondimenti o relazioni specialistiche che potrebbero rendersi necessarie e ai sensi dell'art. 120, comma 9, del D.Lgs. n. 36/2023, qualora in corso di esecuzione si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino alla concorrenza del quinto dell'importo del contratto, la stazione appaltante imporrà all'appaltatore l'esecuzione alle condizioni originariamente previste. In tal caso l'appaltatore non può fare valere il diritto alla risoluzione del contratto;
- il contratto sarà stipulato a corpo;

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 del servizio richiesto;

- 
- di approvare il preventivo prodotto da Impresa Edile Prina Cerai Marco, con sede legale in via Perissinotto, 25 - 13866 Casapinta (BI), C.F.: PRNMRC67R03A859O, P.IVA: 02169920028, acquisito al prot. n. 2582 del 27/02/2024, per un importo complessivo pari ad € 650,00 (euro seicentocinquanta/00) oltre IVA comprensivo dei costi della sicurezza non soggetti a ribasso;
  - 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 (bando relativo alla macro-categoria "OG1 – Edifici civili e industriali"), consultando l'operatore economico Impresa Edile Prina Cerai Marco, con sede legale in via Perissinotto, 25 - 13866 Casapinta (BI), C.F.: PRNMRC67R03A859O, P.IVA: 02169920028, per l'affidamento delle attività summenzionate;
  - di stabilire che l'importo contrattuale dell'affidamento dei lavori in oggetto è pari a € 650,00 (euro seicentocinquanta/00) oltre IVA comprensivo dei costi della sicurezza non soggetti a ribasso;
  - di stabilire il termine massimo per l'espletamento dei lavori oggetto della presente in 2 (due) giorni naturali e consecutivi, decorrenti dalla data del verbale di avvio della prestazione;
  - di non richiedere la garanzia provvisoria né la garanzia definitiva per le ragioni sopra addotte;
  - qualora nel corso di esecuzione del contratto, al verificarsi di particolari condizioni di natura oggettiva, si determina una variazione, in aumento o in diminuzione, del costo dell'opera 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;
  - di prevedere che sensi dell'art. 120, comma 9, del D.Lgs. n. 36/2023, qualora in corso di esecuzione si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino alla concorrenza del quinto dell'importo del contratto, la stazione appaltante imporrà all'appaltatore l'esecuzione alle condizioni originariamente previste;
  - 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 a corpo verrà stipulato in modalità elettronica mediante il portale MePA;
  - di procedere alla stipula del contratto, avendo acquisito da parte dell'Operatore apposita dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà il possesso dei requisiti di partecipazione e di qualificazione richiesti, depositata agli atti di codesta Stazione Appaltante;
  - 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*

