



**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. 46/2024

Torino, 27/03/2024  
Prot. n. 2024/3943/DR-TO

### **DETERMINA A CONTRARRE**

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

**Affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera a) del D.Lgs. 36/2023 dell'intervento di integrazione/ripristino dell'impermeabilizzazione, modifica del marciapiede perimetrale e risanamento dei locali al piano terra lungo il cortile interno relativamente all'immobile di proprietà dello Stato sito in Saluzzo (CN) – Via Monviso, 20, 22, 24, denominato “ex Casermette Santa Marta” destinato a sede della Guardia di Finanza della Tenenza di Saluzzo – individuato alla scheda CNB0544.**

### **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. 51/2017 prot. n. 2017/5038/DR-TO del 02/05/2017 con la quale è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento per l'intervento in oggetto l'Ing. Daniela Maria Oddone;

#### **PREMESSO CHE**

- L'Agenzia del Demanio ed il Comune di Saluzzo, in considerazione dei reciproci obiettivi di razionalizzazione e valorizzazione del patrimonio, hanno promosso un'iniziativa sinergica finalizzata ad identificare immobili da ricomprendere in un'ampia operazione di ottimizzazione. Tale iniziativa ha comportato l'individuazione di un piano di razionalizzazione degli spazi in uso alle PP.AA. che comprenda immobili pubblici di proprietà dello Stato e del Comune di Saluzzo;
- in parziale esecuzione del Protocollo di Intesa, sottoscritto fra l'Agenzia del Demanio ed il Comune di Saluzzo in data 26/11/2009, la scrivente Direzione Regionale ha acquisito l'immobile

denominato "Ex Casermette Santa Marta", sito in via Monviso 20, 22 e 24, a Saluzzo (CN), al fine di adibirlo a sede locale della Guardia di Finanza;

- per dare seguito alle finalità di cui al punto precedente, è stato previsto un intervento di ristrutturazione dell'immobile, inserito nel Piano degli Investimenti Immobiliari 2010-2012 dell'Agenzia del Demanio e approvato dal Comitato di Gestione nella seduta del 27/01/2011, per un costo complessivo di intervento pari a 2.250.000 €;
- con Determinazione n. 52/2017 Prot. n. 2017/5053/DR-TO del 02/05/2017 la scrivente Direzione ha stabilito di avviare una procedura di affidamento dei lavori da eseguirsi sull'immobile in oggetto conformemente alle previsioni dell'Accordo Quadro di cui all'art. 59, D.Lgs. 163/2006, selezionando un operatore economico tra i sottoscrittori dell'Accordo Quadro -Lotto 3, attraverso l'applicativo informatico "Gestione Contratti" per la realizzazione dell'intervento in oggetto, quantificati in complessivi **€ 1.829.638,92 (euro un milione e ottocentotrentatunomilaseicentotrentotto/92)**, esclusi IVA e comprensivi degli oneri della sicurezza e del costo della manodopera;
- con contratto prot. n. 2017/6386/DR-TO del 31/05/2017 sono stati affidati all'Operatore Economico *I Platani S.r.l.* i lavori di ristrutturazione dell'immobile demaniale da destinare a sede locale della Guardia di Finanza "Ex Casermetta Santa Marta" via Monviso nn.20/22 Saluzzo (CN);
- con verbale prot. n. 2017/7803/DR-TO del 03/07/2017 il direttore lavori ha consegnato i lavori all'impresa esecutrice;
- con verbale prot. n. 2021/4128/DR-TO del 16/04/2021 il direttore lavori ha certificato l'ultimazione dei lavori con prescrizioni assegnando un termine di 45 (quarantacinque) giorni naturali e consecutivi, decorrenti dalla data di ultimazione lavori, per il completamento delle predette lavorazioni, il cui completamento è stato accertato con verbale di sopralluogo in cantiere del 31/05/2021;
- con certificato di collaudo tecnico amministrativo del 13/05/2022, assunto al protocollo n. 5218 di pari data, le opere di ristrutturazione dell'immobile in oggetto sono state collaudate, constatando durante la visita di collaudo del 08/03/2022, l'esecuzione di saggi richiesta all'impresa *I Platani S.r.l.* e la presenza dell'impermeabilizzazione sui muri esterni;
- a seguito della consegna in uso governativo dell'immobile in oggetto, avvenuta in data 17/05/2022, a conclusione delle attività di collaudo delle opere eseguite, con nota del 09/05/2023 prot. n. 0154426/2023, la Guardia di Finanza – Reparto Tecnico logistico amministrativo Piemonte ha segnalato alcune problematiche che impediscono la fruizione adeguata della struttura, ribadite con nota prot. n. 021228/2023 del 15/05/2023 a seguito di copiose precipitazioni verificatesi nello stesso periodo;
- con nota prot. n. 7936 del 28/06/2023 la scrivente Direzione ha convocato l'Appaltatore *I Platani S.r.l.* per un sopralluogo tecnico in data 07/07/2023 presso la detta Caserma della Guardia di Finanza, alla presenza dell'ufficio di Direzione Lavori e del Collaudatore, al fine di definire e programmare gli interventi di ripristino necessari per eliminare eventuali difformità e vizi dell'opera;
- rilevata l'assenza dell'Appaltatore al suddetto sopralluogo, la scrivente Direzione Regionale con nota 9376 del 01/08/2023 ha trasmesso alla Guardia di Finanza il verbale del 07/07/2023 redatto dall'Ufficio di Direzione lavori e dal Collaudatore ad esito della visione dello stato dei luoghi, e

considerata la responsabilità dell'impresa esecutrice in caso di difformità e vizi dell'opera, ha invitato nuovamente l'Appaltatore a programmare, entro e non oltre il 08/09 p.v., l'esecuzione delle opere e delle prove meglio individuate nel suddetto verbale;

- vista l'inerzia dell'Appaltatore, in data 08/03/2024 sono stati eseguiti, presso la Caserma in oggetto, dei saggi ispettivi con l'ausilio di mezzi e personale dell'impresa *Tevino & Demichelis Sas* con sede in via Vittorio Emanuele III n.18 Revello (CN) – P.IVA 02720670047, individuata dalla Stazione appaltante.
- dell'esecuzione dei saggi ispettivi, di cui al punto precedente, la scrivente ha informato l'Appaltatore con nota prot. 2881 del 05/03/2024;

### **CONSIDERATO CHE**

- è necessario intervenire senza indugio al fine di risolvere le criticità segnalate dalla GdF sull'immobile in oggetto;
- sono in corso le procedure di verifica delle cause che hanno determinato le problematiche in argomento;
- nel caso di accertamento di eventuali responsabilità scaturenti da vizi o difetti derivanti da carenze nella realizzazione dell'opera da parte dell'Appaltatore *I Platani S.r.l.*, si agirà in danno nei confronti di detto operatore ai sensi dell'art. 229, comma 3, del D.P.R. 207/2010;
- in data 26/03/2024 l'impresa *Tevino & Demichelis Sas* con sede in via Vittorio Emanuele III n.18 Revello (CN) – P.IVA 02720670047, a seguito dei saggi di cui in premessa, ha prodotto un preventivo per l'esecuzione dell'intervento in parola, acquisito al protocollo n. 3873 del 26/03/2024, per un importo pari a 26.000,00 € oltre IVA e oneri di legge, comprensivo di costi della sicurezza pari a € 1.500,00;
- il RUP ha verificato la congruità, adeguatezza e idoneità del preventivo presentato dal suddetto operatore economico;
- il quadro economico ammonta complessivamente a € 32.000,00 (euro trentaduemila/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 sulla commessa RI407CNBP008101;
- 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 "OG1: Edifici civili e industriali";
- l'operatore *Tevino & Demichelis Sas* con sede in via Vittorio Emanuele III n.18 Revello (CN) – P.IVA 02720670047 è abilitato nella categoria "OG1: Edifici civili e industriali" e, pertanto, è possibile procedere mediante Trattativa Diretta sulla piattaforma MePA per affidare i lavori in epigrafe;
- 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 capitolato speciale, al cui contenuto espressamente si rimanda;

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 € 32.000,00;
- di approvare il preventivo prodotto dall'operatore *Tevino & Demichelis Sas* con sede in via Vittorio Emanuele III n.18 Revello (CN) – P.IVA 02720670047, acquisito al protocollo prot. n. 3873 del 26/03/2024, per un importo complessivo pari ad € 26.000,00 oltre IVA e oneri di legge comprensivo di costi della sicurezza pari a € 1.500,00;
- 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 *Tevino & Demichelis Sas* con sede in via Vittorio Emanuele III n.18 Revello (CN) – P.IVA 02720670047, per l'affidamento delle attività summenzionate;
- di stabilire che l'importo contrattuale dei lavori in oggetto è pari a € 26.000,00 oltre IVA e oneri di legge, comprensivo di costi della sicurezza pari a € 1.500,00;

- di stabilire il termine massimo per l'espletamento dei lavori oggetto della presente in giorni **65 (sessantacinque) naturali consecutivi** decorrenti dalla data del verbale di consegna lavori e come meglio dettagliati nel capitolato speciale d'appalto;
- 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;
- \nel caso di accertamento di eventuali responsabilità scaturenti da vizi o difetti derivanti da carenze nella realizzazione dell'opera da parte dell'operatore *I Platani S.r.l.*, di riservarsi di agire in danno nei confronti di detto operatore ai sensi dell'art. 229, comma 3, del D.P.R. 207/2010 con eventuale ripetizione delle somme dovute;
- 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;
- ai sensi dell'art. 50, comma 6, del D.Lgs. 36/2023, dopo la verifica dei requisiti dell'aggiudicatario la stazione appaltante potrà procedere all'esecuzione anticipata del contratto;
- che il contratto verrà stipulato a corpo ed 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*