



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. 157/2018

Prot. n. 2018/12828/DR-TO del 26/10/2018

DETERMINA A CONTRARRE

Affidamento diretto, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera a) del D.Lgs. 50/2016, per la fornitura di beni e servizi per realizzare il trasferimento del 1° Reparto Infrastrutture in Torino dalla Ex Cavallerizza Reale alla Caserma Dabormida.

**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 nn. 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 [...]”;

PREMESSO CHE

A norma degli articoli 61 e 65 del D.Lgs. 30/07/1999 n. 300 ss.mm.ii. all'Agenzia del Demanio è attribuita l'amministrazione e la gestione dei beni immobili dello Stato, con le funzioni ed i poteri ivi previsti.

A tenore dell'articolo 11-*quinquies* del D.L. 30/09/2005 n. 203, convertito con modificazioni dalla Legge 02/12/2005 n. 248 e ss.mm.ii. l'Agenzia del Demanio è autorizzata, con decreto dirigenziale del Ministero dell'Economia e delle Finanze, di concerto con le amministrazioni che li hanno in uso, a vendere con le modalità di cui all'art. 7 del Decreto Legge 24/12/2002 n. 282, convertito con modificazioni dalla Legge 21/02/2003 n. 27, a trattativa privata, anche in blocco, i beni immobili ad uso non prevalentemente abitativo appartenente al patrimonio pubblico. A tenore dell'articolo 11-*quinquies* del D.L. 30/09/2005 n. 203, la vendita fa venir meno l'uso governativo, le concessioni in essere e l'eventuale diritto di prelazione spettante a terzi anche in caso di rivendita.

A norma del D.L. 25/09/2001 n. 351, convertito con modificazioni dalla Legge 23/11/2001 n. 410 e ss.mm.ii., in materia di privatizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, l'Agenzia del Demanio è autorizzata ad individuare, con propri decreti dirigenziali, beni di proprietà statale e beni di enti pubblici non territoriali, nonché a riconoscere di proprietà dello Stato beni non strumentali in precedenza attribuiti a società a totale partecipazione pubblica, diretta o indiretta, anche sulla base di elenchi predisposti dagli stessi.

Ciò stante, con decreto n. DT97059 in data 19/12/2014 del Direttore Generale del Tesoro – Dipartimento del Tesoro Direzione VIII – Ministero dell'Economia e delle Finanze, l'Agenzia del Demanio è stata autorizzata a vendere a trattativa privata, anche in blocco, i beni immobili di cui all'elenco allegato al decreto medesimo, tra i quali vi è l'immobile interessato dal servizio in oggetto, “Cavallerizza Reale” sito in Torino, subordinatamente all'esito della verifica e/o delle autorizzazioni di cui al decreto legislativo 42/2004 da parte del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo.

Tra gli immobili allegati al decreto n. DT97059 in data 19/12/2014, in particolare, la “Cavallerizza Reale” sita in Torino è utilizzata dal Ministero della Difesa, che con nota prot. n. 0045074 del

16/12/2014 ha assunto l'impegno di lasciare liberi da persone e cose gli spazi attualmente occupati entro un massimo di 12 mesi dalla sottoscrizione del relativo contratto di compravendita.

- Con nota prot. n. 2014/31454/DGPS del 11/12/2014 la Direzione Centrale Gestione Patrimonio Immobiliare dello Stato dell'Agenzia ha informato il Ministero della Difesa – Task Force per la Valorizzazione e Dismissione degli Immobili - che nell'imminenza della stipula del contratto di compravendita con la Società CDPI SGR S.p.A. era necessario procedere alla dismissione formale dall'uso governativo e conseguente riconsegna all'Agenzia del Demanio, per quanto riguarda Torino, dei seguenti immobili: Ex Caserma La Marmora, Ex Caserma Ettore De Sonnaz, Ex Accademia Militare ed Ex Cavallerizza Reale. Inoltre, per l'ex Accademia Militare ed Ex Cavallerizza Reale, interessate ancora da materiali utilizzi, la Direzione Centrale Gestione Patrimonio Immobiliare dello Stato rappresentava che, nelle more del trasferimento delle funzioni presso altri immobili demaniali, la Società acquirente si sarebbe impegnata, contrattualmente, a garantire l'uso gratuito degli spazi per il termine massimo di 12 mesi e che i costi di riallocazione sarebbero stati sostenuti dall'Agenzia del Demanio con i fondi a disposizione.

- Con contratto di compravendita Repertorio 80574 – Rogito 21257 del 23/12/2014 con la CDP Investimenti Società di Gestione del Risparmio S.p.A. (SGR), la quale è intervenuta non in proprio ma quale società di gestione del fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso riservato a investitori qualificati, denominato "Fondo Investimenti per la Valorizzazione – Comparto Extra", l'Agenzia del Demanio, in nome e per conto del Demanio dello Stato, ha venduto a corpo ed in blocco la piena ed esclusiva proprietà degli immobili indicati al Fondo Investimenti per la Valorizzazione - Comparto Extra, in particolare il complesso immobiliare sito in Comune di Torino, costituente parte della ex Accademia Militare e parte delle ex Scuderie e Maneggi denominati "Cavallerizza Reale", con accessi da via G.Verdi nn. 1,3,5 e 7 e da Piazzetta Accademia Militare s.n.c., costituito da vari fabbricati con area scoperta circostante di pertinenza (scheda TOB0151 – TOD0042).

- La Direzione Governo del Patrimonio dell'Agenzia del Demanio, con nota prot. n. 2017/5278 del 13/04/2017, al fine della qualificazione e quantificazione degli oneri di riallocazione, in coerenza con gli impegni assunti con nota 2014/31454/DGPS del 11/12/2014, ha indicato al Ministero della Difesa – 1° Reparto Infrastrutture di far riferimento alla Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta dell'Agenzia.

- Facendo seguito a quanto comunicato con nota prot. n. 2017/5278 del 13/04/2017, la Direzione Regionale Piemonte e Valle D'Aosta dell'Agenzia del Demanio, con nota prot. n. 2017/10118/DR-TO del 05/09/2017, ha informato la Direzione Amministrazione Finanza e Controllo U.O. Pianificazione, budget e Controllo e per conoscenza la Direzione Governo del Patrimonio U.O. Servizi al Patrimonio, che il Ministero della Difesa 1° Reparto Infrastrutture ha trasmesso presso gli

uffici della Direzione Regionale il computo afferente i lavori di trasloco dall'attuale sede presso i locali dell'ex Cavallerizza Reale di proprietà di CDP SGR alla Caserma Dabormida. La stima preventivata del costo ammontava a complessivi € 78.000 oltre IVA. La Direzione Regionale ha, inoltre, chiesto alle Direzioni Centrali dell'Agenzia su quali fondi imputare la spesa.

- Con nota prot. n. 2017/11583/DGP-PBD del 07/09/2017 la Direzione Governo del Patrimonio U.O. Patrimonio e Beni Demaniali dell'Agenzia del Demanio, ha preso atto del computo redatto dal 1° Reparto Infrastrutture di Torino del Ministero della Difesa ed ha rappresentato la necessità che alcune attività previste nel capitolato fossero svolte direttamente dal personale militare, rimuovendole dallo stesso, al fine di ridurre l'importo del servizio.
- Con nota prot. n. 2018/7604/DR-TO del 19/06/2018 la Direzione Regionale Piemonte e Valle D'Aosta dell'Agenzia del Demanio ha trasmesso alla Direzione Governo del Patrimonio U.O. Patrimonio e Beni Demaniali ed alla Direzione Amministrazione, Finanza e Controllo U.O. Pianificazione, Budget e Controllo dell'Agenzia la nota prot. n. M_DE23657 del 04/06/2018 del 1° Reparto Infrastrutture di Torino con la quale comunicavano di aver provveduto con il proprio personale al trasferimento del materiale e di aver così ridotto il preventivo per l'esecuzione del servizio a circa € 42.000,00, IVA esclusa. La Direzione Regionale Piemonte e Valle D'Aosta dell'Agenzia chiedeva, inoltre, di valutare la congruità del preventivo e, in caso positivo, di voler stanziare la relativa copertura finanziaria, indicando la voce di conto sulla quale gestire la spesa.
- Con successiva nota prot. n. 2018/9909/DR-TO del 23/08/2018 la Direzione Regionale Piemonte e Valle D'Aosta dell'Agenzia del Demanio ha trasmesso alla Direzione Governo del Patrimonio U.O. Patrimonio e Beni Demaniali ed alla Direzione Amministrazione, Finanza e Controllo U.O. Pianificazione, Budget e Controllo dell'Agenzia la nota prot. n. M_DE23657 REG2018 0006628 del 13/08/2018 del 1° Reparto Infrastrutture di Torino con la quale comunicavano di aver dato avvio al trasloco con l'impiego del proprio personale e che lo spostamento da effettuare sarà limitato esclusivamente a casseforti, materiali pesanti, magazzini ed archivi documentali, riducendo il preventivo della spesa a € 30.000,00, IVA esclusa.

L'Agenzia chiedeva, pertanto, un riscontro sull'autorizzazione alla spesa, così come preventivata dal 1° Reparto Infrastrutture, e di fornire chiarimenti in ordine alla copertura finanziaria, indicando la voce di conto sulla quale gestire la spesa.

- Facendo seguito alla nota prot. n. 2018/9909/DR-TO del 23/08/2018 con la quale la Direzione Regionale Piemonte e Valle D'Aosta dell'Agenzia chiedeva alla Direzione Governo del Patrimonio – Patrimonio e Beni Demaniali e alla Direzione Amministrazione, Finanza e Controllo – Pianificazione, budget e Controllo dell'Agenzia del Demanio l'autorizzazione alla spesa del servizio in oggetto, con nota prot. n. 2018/12854 del 21/09/2018 la Direzione Governo del Patrimonio – Analisi del Portafoglio e Servizi Trasversali dell'Agenzia ha garantito l'utilizzo delle risorse

stanziato nel Budget di DGP alla commessa "C14050002 operazione vendita straordinaria", dal momento che fino a quel momento alcuna comunicazione è pervenuta dal MEF per l'avvio delle operazioni finalizzate alla "vendita straordinaria" per il 2018.

- Con nota prot. n. 2018/11365/DR-TO del 24/09/2018 la Direzione Regionale Piemonte e Valle D'Aosta dell'Agenzia ha comunicato al 1° Reparto infrastrutture di Torino di aver ottenuto l'autorizzazione alla spesa per € 30.000,00, IVA esclusa, per l'effettuazione del servizio in oggetto, chiedendo, pertanto, di voler fornire il capitolato tecnico sulla base del quale è stata avanzata la richiesta di finanziamento per avviare il servizio.
- Con email del 08/10/2018 il 1° Reparto infrastrutture di Torino ha trasmesso all'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Piemonte e Valle D'Aosta il Capitolato tecnico relativo al servizio in oggetto.
- La prestazione ha ad oggetto l'affidamento del servizio di trasloco e relativo facchinaggio necessario al trasferimento del 1° Reparto Infrastrutture dalla attuale sede di Torino, piazzetta Accademia Militare 3 alla nuova sede, sita in Torino Caserma "Dabormida", presso la palazzina Rossi.

Tutti i documenti ed i fascicoli, custoditi negli archivi dovranno essere trasferiti presso la nuova sede del reparto, gli arredi che l'Amministrazione e Difesa (A.D.) riterrà di dover alienare saranno conferiti dagli uffici al piano terra e suddivisi secondo le indicazioni che saranno fornite all'esecutore del servizio.

Con determinazione n. 156/2018 prot. n.2018/12827/DR-TO del 26/10/2018 è stato nominato quale Responsabile Unico del procedimento la dott.ssa Antonella Franco e Direttore dell'esecuzione del contratto il Serg. Andrea Brognara, del 1° Reparto Infrastrutture, Piazzetta Accademia Militare, Torino.

CONSIDERATO CHE

- Ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera a) del D.Lgs. 50/2016, per gli affidamenti di importo inferiore a € 40.000 è possibile procedere ad affidamento diretto adeguatamente motivato.
- Ai sensi delle Linee Guida ANAC n. 4 la Stazione Appaltante può determinarsi ad acquisire dei preventivi di spesa forniti da due operatori, onde effettuare una valutazione comparativa delle soluzioni proposte.
- Trattandosi di servizio con caratteristiche standardizzate il RUP ha individuato quale criterio di aggiudicazione del servizio quello del minor prezzo, ai sensi dell'art. 95, comma 4, lettera b), del D.Lgs. 50/2016.
- Il Responsabile del procedimento ha, inoltre, accertato che per l'affidamento in oggetto non sono attive Convenzioni Consip e che la prestazione è ottenibile mediante il Mercato elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA), attraverso lo strumento della Richiesta di Offerta (RdO).

Infatti, il D.L. del 07/05/2012 n. 52, convertito nella Legge del 06/07/2012 n. 94, concernente disposizioni urgenti per la razionalizzazione della spesa pubblica ed in particolare l'art. 7, comma 2, ha introdotto l'obbligo per le amministrazioni pubbliche di cui all'art. 1 del Decreto Legislativo del 30/03/2001 n. 165 di fare ricorso al mercato elettronico della pubblica amministrazione per gli acquisti di beni e servizi di importo inferiore alla soglia di rilievo comunitario.

Per quanto riguarda l'Agenzia, la stessa è obbligata ai sensi di quanto previsto dalla L. 208/2015 ad approvvigionarsi per gli acquisti di beni e servizi di importo superiore a € 1.000 ed inferiore alla soglia di rilievo comunitario mediante ricorso agli strumenti messi a disposizione da Consip S.p.A.

- Nella Piattaforma del MePA esiste la specifica voce relativa alla categoria merceologica "Servizi di Logistica (Traslochi, Facchinaggio, Movimentazione Merci, Magazzino, Gestione Archivi)".
- L'importo per l'esecuzione del servizio in oggetto è stato stimato dal 1° Reparto infrastrutture in € 30.000,00 (eurotrentamila/00), escluso IVA e trova copertura nelle risorse stanziare nel Budget di DGP dell'Agenzia alla commessa "C14050002 operazione vendita straordinaria".
- Tenuto conto dell'importo dell'affidamento, ai sensi dell'art. 93, comma 1, e dell'art. 103, comma 11, del D.Lgs. 50/2016, la Stazione Appaltante non richiederà, rispettivamente, la garanzia provvisoria e la garanzia definitiva.
- Saranno invitati mediante RDO n. 5 operatori economici, individuati previa indagine di mercato, tra quelli iscritti alla categoria merceologica "Servizi di Logistica (Traslochi, Facchinaggio, Movimentazione Merci, Magazzino, Gestione Archivi)".
- l'Agenzia del Demanio è iscritta all'AUSA con codice n. 0000225554;

Tutto ciò premesso e considerato

DETERMINA

- di indire una procedura di affidamento diretto, tramite la piattaforma del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA), mediante lo strumento della richiesta di offerta (RdO), invitando n. 5 operatori economici per l'esecuzione del servizio in oggetto.
- Di quantificare l'importo totale del servizio in € 30.000,00 (eurotrentamila/00), escluso IVA, che trova copertura nelle risorse stanziare nel Budget di DGP dell'Agenzia alla commessa "C14050002 operazione vendita straordinaria".
- Di utilizzare quale criterio di aggiudicazione quello del minor prezzo, ai sensi dell'art. 95, comma 4, lettera b), del D.Lgs. 50/2016.
- Di non richiedere la garanzia definitiva, ai sensi dell'art. 103, comma 11, del D.Lgs. 50/2016, tenuto conto che l'importo è inferiore a € 40.000.

- Di non richiedere la garanzia provvisoria, ai sensi dell'art. 93, comma 1, del D.Lgs. ^{50/2016}, tenuto conto che l'importo è inferiore a € 40.000.
- che il contratto sarà stipulato mediante scrittura privata in modalità elettronica ai sensi dell'art. 32, ultimo comma, del D.Lgs. 50/2016.
- che venga disposta la pubblicazione della presente determina sul sito Internet dell'Agenzia del Demanio ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dal D.Lgs. 33/2013 e dell'art. 29 del D.Lgs. 50/2016.

Torino, 26/10/2018

Il Direttore Regionale
Luca M. Terzaghi



N

