



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Lombardia

Milano, data del protocollo

**DETERMINA A CONTRARRE E DI AFFIDAMENTO**  
**(ai sensi dell'art. 51, comma 1, lettera a), sub. 2.1) del D.L. 77/2021 e**  
**successiva legge di conversione 108/2021)**

Affidamento del servizio professionale avente ad oggetto la stipula con la Città Metropolitana di Milano dell'atto di compravendita del complesso immobiliare composto da n.10 (dieci) corpi di fabbrica collegati fra loro da cortili e strade interne, sito in Comune di Milano in Via Messina 35-37.

CIG: ZA83582143

**IL DIRETTORE**  
**DELL'AGENZIA DEL DEMANIO DIREZIONE REGIONALE**  
**LOMBARDIA**

**VISTO** lo Statuto dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 19 dicembre 2003 e ss.mm.ii., da ultimo modificato ed integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze il 25 novembre 2021 con suggerimenti recepiti dal Comitato di Gestione nella seduta del 7 dicembre 2021 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio il 17 dicembre 2021;

**VISTO** il Regolamento di amministrazione e contabilità dell'Agenzia del Demanio deliberato 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 sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio il 17 dicembre 2021, e in particolare l'art. 4 che al comma 5 prevede che in coerenza con l'assetto e la missione delle strutture centrali e territoriali, l'organizzazione interna, le competenze e i poteri sono stabiliti con atto del Direttore dell'Agenzia, previa delibera del Comitato di Gestione;

**VISTA** la determinazione n. 96 del 17.12.2021 Prot. n. 2021/22398/DIR con la quale sono state definite le competenze e poteri delle strutture centrali e territoriali;

**VISTO**, in particolare, l'articolo 4 della predetta determina n. 96, che attribuisce ai responsabili delle strutture territoriali il potere, tra l'altro, *"in relazione alla progettazione ed esecuzione degli interventi edilizi, di stipulare e risolvere con le clausole più opportune, i relativi contratti, curando le procedure di gara e provvedendo a tutti gli atti connessi e conseguenti, in coerenza con i*

*documenti di pianificazione, previa delega del Direttore dell’Agenzia, per importi pari o superiori a euro 5.000.000”;*

**VISTA** la determinazione n. 98 del 17.12.2021 Prot. n. 2021/22401/DIR con la quale è stato definito il Modello organizzativo delle Direzioni Territoriali;

**VISTA** la comunicazione organizzativa n. 18 del 03/02/2022 con la quale, con effetti e decorrenza a partire dal 01/03/2022, l’Ing. Massimiliano Iannelli è stato nominato Direttore della Direzione Regionale Lombardia, in ottemperanza alla Determinazione n. 99 del 22 dicembre 2021;

**VISTO** il D.Lgs. 18.04.2016, n. 50, e ss.mm.ii., ed in particolare il comma 2 dell’art. 32, il quale prevede che, prima dell’avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione;

**VISTO** il D.L. 16 luglio 2020, n. 76 recante “Misure urgenti per la semplificazione e l’innovazione digitale” convertito con modificazione in legge 11 settembre 2020 n. 120;

**VISTO** il D.L. 31 maggio 2021, n. 77 “Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure”;

**VISTO** l’atto prot. 2022/331/Atti del 07/03/2022, con il quale si è provveduto alla nomina ai sensi dell’art. 31 del D.Lgs. n. 50/2016, della Dott.ssa Laura Esposito, quale Responsabile Unico del Procedimento (di seguito RUP) per l’affidamento del servizio professionale avente ad oggetto la stipula con la Città Metropolitana di Milano dell’atto di compravendita del complesso immobiliare composto da n.10 (dieci) corpi di fabbrica collegati fra loro da cortili e strade interne, sito in Comune di Milano in Via Messina 35-37;

#### **PREMESSO CHE:**

- all’Agenzia del Demanio è attribuita l’amministrazione dei beni immobili dello Stato con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l’impiego, nonché la competenza per l’acquisto dei beni dello Stato (art. 1 del R.D. 18 novembre 1923 n. 2440);
- a tal riguardo, è interesse dello Stato Italiano - Ministero dell’Economia e delle Finanze acquistare il complesso immobiliare composto da n.10 (dieci) corpi di fabbrica collegati fra loro da cortili e strade interne sito in Comune di Milano in Via Messina 35-37, attualmente adibito a sede centrale del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Milano, in quanto non vi sono attualmente nel Comune di Milano locali di proprietà dello Stato, idonei e disponibili per consistenza e funzionalità, che, ancorché dati in locazione o in concessione a terzi, possano essere liberati ricorrendo alla procedura della risoluzione dei contratti di locazione o alla revoca degli atti di concessione, da poter utilizzare come sede centrale del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Milano;
- il sopra descritto complesso è di proprietà della Città Metropolitana di Milano, già Provincia di Milano, ed all’attualità il cespite è condotto interamente in locazione dal Ministero dell’Interno – Prefettura di Milano in quanto adibito a sede Centrale del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Milano a fronte di contratto di locazione Rep. n. 2493 stipulato

- in data 09.09.1991 con decorrenza dalla data di stipula e rinnovatosi ogni sessennio, avente prossima scadenza in data 08/09/2027;
- con nota prot. n. 0016313 del 29.05.2019 la Direzione Regionale Lombardia del Dipartimento dei Vigili del Fuoco, del Soccorso pubblico e della Difesa Civile ha comunicato alla Direzione Regionale Lombardia dell'Agencia del Demanio l'intendimento di acquisire un immobile da destinare a sede Centrale del Comando Provinciale dei VVFF trasmettendo la scheda quadro esigenziale ai fini della verifica della disponibilità di immobili demaniali rispondenti alle caratteristiche richieste;
  - la predetta indisponibilità di immobili demaniali in Comune di Milano da adibire a sede centrale del Comando Provinciale dei VVF è stata dichiarata dalla Direzione Regionale Lombardia dell'Agencia con provvedimento del Direttore Regionale Lombardia dell'Agencia del Demanio prot. n. 2019/883 del 19/06/2019, trasmesso ai VVF Comando Provinciale con nota prot. n. 2019/8127 di pari data;
  - con nota prot. n. 18820 del 19.06.2019, la Direzione Regionale Lombardia del Dipartimento dei Vigili del Fuoco, del Soccorso pubblico e della Difesa Civile ha inviato a Città Metropolitana di Milano la manifestazione di interesse all'acquisto dell'attuale sede del Comando di Milano;
  - Città Metropolitana di Milano, a seguito di diverse perizie di stima e pareri di congruità, ha formalizzato la propria disponibilità all'alienazione del bene e con nota prot. n. 1602 del 14/01/2021 la Direzione Centrale Risorse Logistiche e strumentali – Ufficio di coordinamento e gestione delle risorse logistiche del Dipartimento dei Vigili del Fuoco del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile ha trasmesso alla Direzione Regionale Lombardia dell'Agencia del Demanio la nota prot. n. 4960 del 13.01.2021 con cui Città Metropolitana di Milano ha comunicato l'accettazione del prezzo di vendita del compendio immobiliare oggetto del presente contratto, come congruito dalla suddetta Commissione di congruità dell'Agencia del Demanio, confermando la volontà di procedere alla sua alienazione;
  - il prezzo di vendita del compendio immobiliare in oggetto ammonta ad € 27.078.000,00 e la relativa imposta di registro è a carico della Città Metropolitana di Milano ai sensi del comma settimo dell'art. 57 del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131;
  - che, pertanto, il Ministero dell'Interno ha garantito la copertura finanziaria sui propri capitoli di spesa per l'acquisto in oggetto;
  - ai sensi dell'art. 102 del R.D. n. 827/1924 la parte acquirente ha richiesto la stipulazione del suddetto atto a mezzo di notaio;
  - l'art. 1, comma 449, della legge 27 dicembre 2006, n. 296 (legge finanziaria 2007), come modificato dall'art. 1, comma 495, della legge 28 dicembre 2015, n. 208 (legge di stabilità 2016), estende alle Agenzie

Fiscali l'obbligo di approvvigionarsi utilizzando le convenzioni-quadro stipulate da Consip S.p.A.;

- il RUP ha verificato che non sussistono convenzioni attive concernenti le attività in questione, stipulate da Consip S.p.A.;
- ai sensi dell'art. 1, comma 130 della legge 30 dicembre 2018, n. 145 le pubbliche amministrazioni sono obbligate a ricorrere al MEPA per forniture di beni e l'acquisto di servizi di importo superiore ad € 5.000,00;
- il RUP ha verificato che non risulta la categoria merceologica relativa ai servizi notarili, nel MePA;
- al fine di selezionare il professionista cui affidare il servizio in oggetto, il RUP, Avv. Laura Esposito, ha provveduto a richiedere ai seguenti studi notarili, il proprio miglior preventivo:
  - Studio Notarile De Vivo;
  - Studio Notarile Lavezza;
  - Studio Notarile Saggio Ferro;
- gli operatori economici interpellati hanno presentato il proprio preventivo come segue:
  - Studio Notarile De Vivo: € 10.800,00 esclusi contributi Cnn ed Iva di legge, Ns. prot. n.2022/2972/DRLOM del 03/03/2022, oltre spese vive per € 300,00 per la redazione della relazione ventennale;
  - Studio Notarile Lavezza: € 14.040,00 esclusi contributi Cnn ed Iva di legge, Ns. prot. n. 2022/4275/DRLOM del 28/03/2022.
- il Responsabile Unico del Procedimento, con relazione istruttoria di cui al prot.n.2022/2122/Atti in data 03.10.2022 ha ritenuto l'offerta pervenuta dallo Studio Notarile De Vivo, con studio in Milano (MI) alla Via Sant'Andrea n. 19, P.IVA 11829590964, congrua e vantaggiosa con riferimento all'attività professionale da espletare;
- che tale importo trova copertura finanziaria per l'anno 2022, nella classe di budget FD0610 – conto "spese per servizi su beni affidati";
- la stazione appaltante ha avviato l'istruttoria finalizzata alla verifica del possesso dei requisiti di cui all'art. 80 del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii. e procederà secondo quanto disposto dall'art. 4.2.2 delle Linee Guida n. 4 dell'Autorità Nazionale Anticorruzione", in caso di affidamento diretto, la Stazione Appaltante ha la facoltà di procedere alla stipula del contratto sulla base di un'apposita dichiarazione resa ai sensi e per gli effetti del DPR 445/2000";

## **DETERMINA**

**DI APPROVARE** la narrativa in premessa specificata che si intende integralmente riportata nel presente dispositivo costituendone parte integrante e sostanziale;

**DI DISPORRE** l'affidamento, ai sensi dell'art. 51 comma 1, lettera a), sub. 2.1) del D.L. 77/2021 e successiva legge di conversione 108/2021, del servizio professionale avente ad oggetto la stipula con la Città Metropolitana di Milano dell'atto di compravendita del complesso immobiliare composto da n.10 (dieci) corpi di fabbrica collegati fra loro da cortili e strade interne, sito in Comune di

Milano in Via Messina 35-37, allo Studio Notarile De Vivo, con studio in Milano alla Via Sant'Andrea n. 19, P.IVA 11829590964, in virtù dell'offerta presentata che espone un costo pari ad 10.800,00 (euro diecimilaottocento/00) quale onorario e spese soggette ad IVA, escluse spese e tasse notarili ed IVA al 22%, oltre spese vive per € 300,00 per la redazione della relazione ventennale per complessivi € 15.662,86;

**DI CONFERMARE** che l'importo suddetto trova copertura finanziaria per l'anno 2022, nella classe di budget FD0610 – conto "Spese per servizi su beni affidati";

**DI STABILIRE** che il contratto verrà formalizzato mediante sottoscrizione con firma digitale, di scrittura privata, secondo quanto disposto dal D.Lgs. 82/2005 (CAD Codice Amministrazione Digitale);

**DI DARE ATTO** che l'esperimento di una procedura di cui all'art. 36 comma 2, lett. a) del D.Lgs. n.50/2016, dell'art. 1 comma 2 lett.a) del D.L. n.76/2020, come modificato dall'art. 51, comma 1 lett.a), punto 2.1) del D.Lgs. n. 77/2021 del Codice degli Appalti, non previene l'applicazione del termine dilatorio dello stand still per la stipula del contratto;

**DI STABILIRE** che la sanzione pecuniaria prevista dall'art.113-bis co.4, del Codice dei Contratti è pari all'1 per mille dell'ammontare netto contrattuale;

**DI DISPORRE** che il presente provvedimento venga pubblicato ai sensi dell'art. 29 comma 1 del D.Lgs 50/2016 sul sito internet dell'Agenzia del Demanio, nella sezione "Amministrazione Trasparente".

**DI DARE** mandato al Responsabile del Procedimento ed al Responsabile dell'unità Gare e Appalti, ciascuno per quanto di competenza, di predisporre gli atti necessari e i conseguenti adempimenti in materia di trasparenza ed a tutto quanto previsto per poter giungere alla contrattualizzazione del servizio in oggetto.

## Il Direttore Regionale Massimiliano Iannelli

(Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs  
82/2005)

Visto finanziario  
Antonietta Ramaglia



Visto II RUP  
Laura Esposito

ESPOSITO LAURA

2022.10.03 16:09:07  
CN=ESPOSITO LAURA  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97=VATIT-06340981007

