



DETERMINA A CONTRARRE

per l'affidamento diretto, ai sensi dell'art. 36 comma 2 lett. a) del D.lgs 50/2016 e art. 1 legge 11/09/2020 n. 120, dell'incarico di stipulazione dell'atto di accettazione di donazione modale da parte del Comune di Castiglione della Pescaia in favore dello Stato di un terreno in località Punta Ala da destinare alla realizzazione della nuova Caserma dei Carabinieri.

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE TOSCANA E UMBRIA

VISTO

- quanto disposto dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato in data 12/10/2021 e approvato dal Ministero vigilante con condizioni recepite dal Comitato di Gestione in data 07/12/2021 pubblicato sul sito internet dell'Agenzia nella Sezione Amministrazione Trasparente nonché dei poteri attribuiti dal Direttore dell'Agenzia con Determinazione n. 96 del 17 dicembre 2021, prot. n. 2021/22398/DIR ;
- il D.lgs. 50/2016 "*Codice dei Contratti Pubblici*", come modificato dal D.lgs. 56/2017 (c.d. Decreto Correttivo) e dal D.L. 18 aprile 2019 (c.d. Decreto Sblocca cantieri), convertito dalla Legge 14 giugno 2019, n. 55 e dal D.L. 76/2020 (cd. Decreto Semplificazioni) convertito dalla Legge n. 120/2020 e ss.mm.ii.;
- l'art. 32, comma 2, del D.lgs. 50/2016 che stabilisce che per le procedure di cui all'articolo 36, comma 2, lettere a) e b), la stazione appaltante può procedere ad affidamento diretto tramite determina a contrarre, o atto equivalente, che contenga, in modo semplificato, l'oggetto dell'affidamento, l'importo, il fornitore, le ragioni della scelta del fornitore, il possesso da parte sua dei requisiti di carattere generale, nonché il possesso dei requisiti tecnico-professionali, ove richiesti;
- l'art. 36, comma 2, del D.lgs. n. 50/2016 cit. e le Linee Guida attuative Anac n. 4, così come aggiornate dal D.lgs. 19 aprile 2017, n. 56, relative alle "*Procedure per l'affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione e gestione degli elenchi degli operatori economici*";
- il comma 130 della legge n. 145 del 30/12/2018 cd. "*Legge di Bilancio 2019*" che innalza l'obbligo di ricorso al Mercato elettronico della Pubblica Amministrazione solo a partire da importi pari o superiori a € 5.000,00;

PREMESSO CHE

- la stazione dei Carabinieri di Punta Ala è dislocata in un immobile di proprietà privata in regime di locazione passiva il cui canone annuo risulta elevato per lo Stato Italiano ed il cui contratto di locazione è giunto a scadenza;
- l'immobile si palesa, peraltro, non rispondente alle esigenze dell'Arma dei Carabinieri;



- in considerazione dell'impossibilità di accedere alla rinegoziazione del canone di locazione, la Prefettura di Grosseto ha avviato una ricerca di mercato volta a reperire altro cespite da destinare a sede di nuova caserma dei Carabinieri;
- stante l'esito negativo delle ricerche di mercato e l'impossibilità di ottenere in comodato gratuito dalla società concessionaria del Porto Turistico di Punta Ala un immobile da destinare a Caserma dei Carabinieri, il Comando Provinciale di Grosseto ha verificato presso il Comune di Castiglione della Pescaia se vi fossero immobili suscettibili di tale uso;
- con nota del 23.12.2021 il comune di Castiglione della Pescaia ha comunicato la disponibilità di un terreno distinto al C.T. al fg 78 part.IIIa 1953 che, per porzione, avrebbe potuto essere utilizzato per la realizzazione della nuova Caserma dei Carabinieri;
- nell'ambito di più ampie interlocuzioni in corso tra Comune di Castiglione della Pescaia ed Agenzia del Demanio volte a dare definizione ad altre e complesse vicende inerenti l'utilizzo di terreni demaniali da parte del menzionato ente Locale, è emersa la volontà di quest'ultimo di voler donare, in via modale, al Ministero Economia e Finanze
- Demanio dello Stato il terreno di cui sopra;
- in data 08.09.2022 Comune di Castiglione della Pescaia e Agenzia del Demanio hanno sottoscritto un accordo procedimentale ex art. 15 L. 241/1990 che prevedeva la futura donazione del terreno occorrente all'Arma dei Carabinieri per la realizzazione della nuova caserma;
- con atto Rep. 15692 del 15/11/2022 ai rogiti del Notaio Filippo Abbate, il Comune di Castiglione della Pescaia ha proposto di donare in modale al Ministero Economia e Finanze – Demanio dello Stato il terreno situato nel proprio comune, in località Punta Ala distinto al fg. 78 part.IIIa 2011 affinché lo stesso possa essere destinato ad ospitare la Caserma dei Carabinieri o altra Amministrazione appartenente alle Forze di Polizia a competenza generale del Comparto Sicurezza con funzioni territoriali locali o che comunque assolva le funzioni oggi esercitate dall'Arma dei Carabinieri;
- la proposta di donazione è stata notificata al Demanio dello stato e per esso all'Agenzia del Demanio in data 22/11/2022;
- l'Agenzia del Demanio, viste le disposizioni di cui alla L. 310 del 30.12.2021 art. 1, comma 475, e la nota della Legione Carabinieri Toscana – Comando Provinciale di Grosseto prot. 192/9-43/2021 dell'1.09.2022 a tenore della quale si afferma il carattere strategico della Caserma di Punta Ala , ha ritenuto conveniente sotto il profilo economico addivenire all'accettazione della donazione;
- con nota prot. 2022/18087 del 24.11.2022 l'Agenzia del Demanio ha sottoposto la questione inerente la donazione modale del terreno all'Avvocatura Distrettuale dello Stato affinché la stessa esprimesse il proprio parere;
- l'Avvocatura Distrettuale dello Stato si è espressa in senso favorevole giusta nota prot. 49417 del 30.11.2022 apponendo il proprio visto in linea legale sullo schema d'atto di accettazione della donazione;
- con la nota prot. 2022/2511/RI del 6.12.2022 è stato nominato R.U.P. della suddetta procedura di affidamento dell'incarico di stipulazione dell'atto la Dott.ssa Tiziana Toniutti, in servizio presso la sede di Firenze della Direzione Regionale Toscana e Umbria dell'Agenzia del Demanio;

CONSIDERATO CHE

- sono stati acquisiti quattro preventivi da notai individuati su MEPA e su libero mercato, che hanno quantificato come segue il loro onorario per la stipulazione dell'atto suddetto:

- a. Notaio Pieri 1.400,00 oltre I.V.A. C.A.P. e spese;
- b. Notaio Abbate € 1.498,94 oltre I.V.A., C.A.P. e spese;
- c. Notaio Renieri € 1.000,00 oltre IVA e CAP e spese;
- d. Notaio Turchini € 1.400,00 oltre I.V.A., C.A.P. e spese

- i quattro preventivi si attestano su cifre molto simili, conseguentemente si ritengono congrui;

- il preventivo più basso è risultato quello della Dott.ssa Marta Renieri

TUTTO CIO' PREMESO, VISTO E CONSIDERATO DETERMINA

1. di procedere all'affidamento dell'incarico di stipulazione dell'atto di accettazione della donazione modale da parte del Comune di Castiglione della Pescaia in favore dello Stato del terreno situato nel medesimo Comune, località Punta Ala al notaio dott.ssa Marta Renieri;
2. che la stipula del presente contratto è condizionato al buon esito delle verifiche sul possesso dei requisiti di legge previsti dalla normativa vigente;
3. che il contratto sarà sottoscritto mediante scrittura privata in modalità elettronica.

**Il Direttore Regionale
Dario Di Girolamo**

