



**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. 18/2023

Prot. n. 2023/2179/DR-TO

Torino, 22/02/2023

## **DETERMINA A CONTRARRE E DI AGGIUDICAZIONE**

**Affidamento diretto, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. a), del D.L. 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla Legge 11 settembre 2020, n. 120, così come modificato dall'art. 51, comma 1, lett. a), numero 2), numero 2.1, del D.L. 31 maggio 2021, n. 77, convertito con modificazioni dalla Legge 29 luglio 2021, n. 108, del servizio di pubblicità legale sulla G.U.R.I. dell'avviso esito gara e dell'estratto avviso esito gara sui quotidiani relativi alla procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. n. 50/2016, suddivisa in 3 lotti, per l'affidamento di un Accordo Quadro, di cui all'art. 54, D. Lgs. 50/2016, per lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui all'art. 12, comma 2, lettere a) e b) e comma 5, del D.L. n. 98/2011, come convertito con Legge 111/2011, volti, ove possibile, anche al recupero degli spazi interni degli immobili di proprietà dello Stato al fine di ridurre le locazioni passive, nonché alla riqualificazione energetica degli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato, ivi inclusi quelli direttamente gestiti e finanziati dal Ministero della Cultura, dal Ministero della Difesa e dalla Corte dei Conti su immobili agli stessi in uso, nonché gli interventi manutentivi gestiti dall'Agenzia del Demanio, compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta, commissionati mediante singoli contratti.**

### **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. 96, prot. 2021/22398/DIR, n. 98, prot. 2021/22401/DIR del 17 dicembre 2021 e n. 99, prot. 2021/22617/DIR del 22 dicembre 2021 del Direttore Generale dell'Agenzia del Demanio, 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”*;
- le Linee Guida ANAC di attuazione del D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50, con le successive delibere di aggiornamento: n. 3 *“Nomina, ruolo e compiti del responsabile unico del procedimento per l'affidamento di appalti e concessioni”*; n. 4 *“Procedure per l'affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione e gestione degli elenchi di operatori economici”*; n. 15 *“Individuazione e gestione dei conflitti di interesse nelle procedure di affidamento di contratti pubblici”*;
- il Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 2 dicembre 2016 recante la *“Definizione degli indirizzi generali di pubblicazione degli avvisi e dei bandi di gara, di cui agli articoli 70, 71 e 98 del d.lgs. n. 50 del 2016”*;
- Le *“Linee guida selezione del contraente”* - versione 3, elaborate dall'Agenzia del Demanio in data 31/10/2017;

- 
- l'art. 216, comma 27-*octies*, del D.Lgs. n. 50/2016, così come modificato dall'art. 1, comma 11, D.L. 18 aprile 2019, n. 32, convertito, con modificazioni, dalla L. 14 giugno 2019, n. 55 che prevede che «*nelle more dell'adozione, entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, ai sensi dell'articolo 17, comma 1, lettere a) e b), della legge 23 agosto 1988, n. 400, su proposta del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, sentita la Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, di un regolamento unico recante disposizioni di esecuzione, attuazione e integrazione del presente codice, le linee guida e i decreti adottati in attuazione delle previgenti disposizioni di cui agli articoli 24, comma 2, 31, comma 5, 36, comma 7, 89, comma 11, 111, commi 1 e 2, 146, comma 4, 147, commi 1 e 2, e 150, comma 2, rimangono in vigore o restano efficaci fino alla data di entrata in vigore del regolamento di cui al presente comma, in quanto compatibili con il presente codice e non oggetto delle procedure di infrazione nn. 2017/2090 e 2018/2273*»;
  - il D.L. 18 aprile 2019, n. 32 “*Disposizioni urgenti per il rilancio del settore dei contratti pubblici, per l'accelerazione degli interventi infrastrutturali, di rigenerazione urbana e di ricostruzione a seguito di eventi sismici*”, convertito, con modificazioni, dalla L. 14 giugno 2019, n. 55;
  - il D.L. 16 luglio 2020, n. 76 “*Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale*”, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 settembre 2020, n. 120;
  - il D.L. 31 maggio 2021, n. 77 “*Governance del Piano nazionale di rilancio e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure*”, convertito, con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2021, n. 108;
  - la Determina di conferimento incarichi n. 64/2022, prot. n. 2022/4618/DR-TO del 29/04/2022, con la quale veniva nominato Responsabile Unico del Procedimento della procedura aperta finalizzata ad individuare operatori economici con i quali stipulare un Accordo Quadro, ex art. 54 D. Lgs. 50/2016, per la realizzazione di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato e di interventi manutentivi gestiti dall'Agenzia del Demanio, ex art. 12, comma 5, D.L. 98/2011, come convertito con L. 111/2011 e modificato dalla L.190/2014 compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta, l'ing. Carla Corona.

#### **PREMESSO CHE**

- con Determina a contrarre n. 65/2022, prot. n. 2022/4619/DR-TO del 29/04/2022, veniva indetta una procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. n. 50/2016, per l'individuazione di 12 operatori economici con i quali stipulare un Accordo Quadro, di cui all'art. 54, D. Lgs. 50/2016, per la realizzazione di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato e di interventi manutentivi gestiti dall'Agenzia del Demanio, ex art. 12, comma 5, D.L. 98/2011, come convertito con L. 111/2011 e modificato dalla L.190/2014 compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta;
- in data 10/02/2023 venivano sottoscritti gli Accordo Quadro in oggetto tra questa Stazione Appaltante e i seguenti concorrenti aggiudicatari:
  - Lotto 1: Magnetti S.r.l. sede legale in Vinovo (TO) via Stupinigi 45, C.F. e P.Iva 00485070015, ribasso del 18,11%;
  - Lotto 2: I.TEC. S.r.l. sede legale in Villa del Conte (PD), via Marsara 4, C.F. e P.Iva: 03893860282 ribasso del 12,50%; MANUTENZIONI S.r.l. sede legale in Molfetta (BA), via delle Ricamatrici 2/A, C.F. e P.Iva: 05641980726, ribasso del 26,75%; NIGRO IMPIANTI S.r.l. sede

---

legale in Via delle Nazioni n. 305, Altamura (BA) C.F. e P.Iva: 07337360726, ribasso del 12,50%; C.S. COSTRUZIONI S.r.l., sede legale in Frazione Sesasnt 215/C 14100 Asti (AT) C.F. e P.Iva: 01317140059, ribasso del 0,01%;

Lotto 3: RT costituito Impresa DEVI Impianti S.r.l. (mandataria) sede legale in Corso Sempione 196/Bis Busto Arsizio (VA) 21052, C.F. e P.Iva 02692000124 e Tabano S.r.l. (mandante) sede legale in via dell'Industria n. 5, Venegono Inferiore (VA) C.F. e P.Iva 02834350122 ribasso del 12,69%; Operazione S.r.l., sede in via G.Orsini n. 46 Napoli, C.F. e P.Iva: 06343891211, ribasso del 27%;

e in data 13/02/2023 veniva sottoscritto l'Accordo Quadro in oggetto tra questa Stazione Appaltante e il seguente concorrente aggiudicatario:

Lotto 3: SO.CO.MI. S.r.l., sede legale in via Gaspara Stampa,99 Roma, C.F. e P.Iva: 11273771003, ribasso del 21,32.

- in ottemperanza a quanto prescritto dal D.Lgs. n. 50/2016 e dal Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 2 dicembre 2016 recante "*Definizione degli indirizzi generali di pubblicazione degli avvisi e dei bandi di gara, di cui agli articoli 70, 71 e 98 del d.lgs. n. 50 del 2016*" è necessario procedere alla pubblicazione dell'avviso esito della procedura di gara oltre che sulla G.U.U.E., sulla G.U.R.I. e su due quotidiani a diffusione nazionale e su due quotidiani a diffusione locale;

#### **CONSIDERATO CHE**

- ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. a), del D.L. 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla Legge 11 settembre 2020, n. 120 così come modificato dall'art. 51, comma 1, lett. a), numero 2), numero 2.1, del D.L. 31 maggio 2021, n. 77, convertito con modificazioni dalla Legge 29 luglio 2021, n. 108, per affidamenti di servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 139.000 euro, le Stazioni appaltanti procedono mediante affidamento diretto, anche senza consultazione di più operatori economici, fermo restando il rispetto dei principi di cui all'articolo 30 del codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, e l'esigenza che siano scelti soggetti in possesso di pregresse e documentate esperienze analoghe a quelle oggetto di affidamento, anche individuati tra coloro che risultano iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante, comunque nel rispetto del principio di rotazione;
- l'art. 1, commi 449 e 450 della L. n. 296/2006 dispone l'obbligo per le Agenzia 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 pari o superiori a € 5.000,00 e al di sotto della soglia di rilievo comunitario;
- per l'acquisizione del servizio in oggetto non sussiste la possibilità di ricorrere a convenzioni Consip;
- l'appalto verrà aggiudicato mediante il criterio del minor prezzo;
- l'Agenzia del Demanio è iscritta all'AUSA con codice n. 0000225554;
- l'art. 5, comma 2, del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 2 dicembre 2016, il quale dispone che *«le spese per la pubblicazione obbligatoria degli avvisi e dei bandi di gara sono rimborsate alla stazione appaltante dall'aggiudicatario entro il termine di sessanta giorni dall'aggiudicazione»*;

- 
- la natura del servizio da espletare è tale da non essere soggetto alle disposizioni di cui all'art. 51 del D.Lgs. n. 50/2016;
  - ai sensi dell'art. 93, comma 1, del D.Lgs. n. 50/2016 e dell'art. 1, comma 4, del D.L. 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla Legge 11 settembre 2020, n. 120, la Stazione appaltante non richiederà le garanzie provvisorie di cui all'articolo 93 del D.Lgs. n. 50/2016 e si avvale, altresì, della facoltà di non chiedere la prestazione della garanzia definitiva, essendo integrate, nel caso di specie, le condizioni di cui al comma 11 dell'art. 103 del D.Lgs. 50/2016, della Delibera ANAC n. 140/2019 e del parere del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili n. 1075/2021;
  - trattandosi di servizio di importo inferiore a € 5.000,00 e non sussistendo, pertanto, l'obbligo di ricorrere al Mercato elettronico della Pubblica amministrazione (MePA) per la sua acquisizione, il RUP in data 14/02/2023 effettuava un'indagine di mercato esplorativa, provvedendo a richiedere la formulazione di un preventivo per la pubblicazione dell'avviso esito gara sulla GURI e dell'estratto avviso esito gara su due quotidiani a diffusione nazionale e su due quotidiani a diffusione locale a n. 3 Operatori economici liberamente selezionati dal mercato e precisamente:
    - Adasto comunicazione P.IVA 05400560966 - via San Vittore, 36 Milano;
    - Atena Communication - C.F./P.IVA 07238220722 - Via Zygmund Kelz, 27 - Noci (BA);
    - S.I.F.I.C. (Famis S.r.l.) P.IVA 00205740426 - via valle miano, 13/h Ancona;
  - entro il termine fissato del 17/02/2023 è pervenuto il solo preventivo dell'operatore Atena Communication, n. 0060-bis/2023 del 15/02/2023, acquisito al protocollo n. 2052 del 20/02/2023, per un importo complessivo pari a € 2.147,67, IVA esclusa, di seguito dettagliato:
    - Pubblicazione avviso Esito su G.U.R.I. € 1.374,27;
    - Pubblicazione avviso Esito su "Libero", "Osservatore Romano", "Il Giornale ed. Nord Ovest", "TuttoSport ed. Nord Ovest", € 773,40;
  - il RUP ha valutato congruo il preventivo dell'operatore Atena Communication, per un importo complessivo pari a € 2.147,67, IVA esclusa;
  - Al paragrafo 4.2.2 delle Linee Guida n. 4 dell'Autorità Nazionale Anticorruzione è disposto che *"la stazione appaltante ha facoltà di procedere alla stipula del contratto sulla base di un'apposita autodichiarazione resa dall'operatore economico ai sensi e per gli effetti del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445"*;
  - il suddetto paragrafo delle Linee Guida ANAC n. 4 dispone inoltre che la stazione appaltante procede comunque, prima della stipula del contratto, alla consultazione del casellario ANAC e alla verifica del documento unico di regolarità contributiva (DURC)à;
  - sono stati acquisiti:
    - la dichiarazione resa dall'operatore economico ai sensi del DPR 445/2000 sul possesso dei requisiti generali e morali di cui all'art. 80 del D.Lgs 50/2016;
    - il DURC, che è risultato regolare;
    - il casellario ANAC, che è risultato senza annotazioni;

Tutto ciò visto, premesso e considerato

---

## DETERMINA

- di dare atto che le premesse sopra indicate costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di non procedere alla suddivisione in lotti;
- di approvare il preventivo prodotto da Atena Communication, C.F./P.IVA 07238220722, n. 0060-bis/2023 del 15/02/2023, per un importo complessivo pari a € 2.147,67, IVA esclusa;
- di indire una procedura, ai sensi dell'art.1, comma 2, lettera a), del D.L. 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 settembre 2020, n. 120, così come modificato dall'art. 51, comma 1, lett. a), numero 2), numero 2.1, del D.L. 31 maggio 2021, n. 77, convertito con modificazioni dalla Legge 29 luglio 2021, n. 108, mediante affidamento diretto ad Atena Communication, C.F./P.IVA 07238220722 del servizio di pubblicazione dell'avviso esito gara sulla G.U.R.I. e del servizio di pubblicazione dell'estratto avviso esito gara su due quotidiani a diffusione nazionale e su due a diffusione locale attraverso le seguenti testate: "Libero", "Osservatore Romano", "Il Giornale ed. Nord Ovest", "TuttoSport ed. Nord Ovest";
- di stabilire che l'importo contrattuale dell'affidamento del servizio in oggetto è pari a € 2.147,67, IVA esclusa e di autorizzarne il pagamento in via anticipata salvo riaddebito ad onere, in misura uguale, degli aggiudicatari di ciascun Lotto sul capitolo di spesa della commessa attingendo dalle somme a disposizione del quadro economico a base di Gara;
- di non richiedere la garanzia provvisoria né quella definitiva per le motivazioni sopra considerate;
- che il contratto con l'operatore economico Atena Communication, C.F./P.IVA 07238220722, sarà stipulato mediante scambio di corrispondenza commerciale sottoscritta digitalmente ai sensi dell'art. 32, comma 14, del D.Lgs. n. 50/2016;
- di procedere in osservanza degli adempimenti prescritti in materia di trasparenza dall'art. 29 del D.Lgs. n. 50/2016, alla pubblicazione della documentazione relativa alla presente procedura.

Il Direttore Regionale  
*ing. Sebastiano Caizza*