



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 Orbetello in favore dello Stato di un terreno in località Fonteblanda 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 Orbetello, località Fonteblanda, è allocata in un immobile di proprietà privata, in regime di locazione passiva, con oneri a carico del Ministero dell'Interno ed il cespite presenta rilevanti criticità quali inadeguatezza funzionale e infrastrutturale ed assenza di alloggi di servizio;



- con nota prot. n. 51256 del 16.12.2021 l'Amministrazione Comunale di Orbetello ha cedere allo Stato un terreno da destinare alla realizzazione di una nuova Caserma dei Carabinieri;
- con Determinazione della Giunta del Comune di Orbetello n. 170 del 14.06.2022 è stato approvato il piano delle alienazioni e valorizzazioni 2022;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 29.06.2022 la predetta amministrazione ha autorizzato: *“la cessione gratuita del terreno di proprietà comunale distinto al C.T. al fg. 7 part.IIa 224 in forma di donazione modale allo scopo di edificarvi la nuova caserma dei Carabinieri”* precisando che *“detta donazione modale ha l'esclusivo fine di soddisfare esigenze allocative di pubbliche amministrazioni dello Stato e che l'atto negoziale dovrà contenere il patto di riscatto gratuito in favore del Comune di Orbetello, o altra analoga forma di ristoro, nel caso in cui il Ministero della Difesa , o chi per esso, intendesse in futuro dismettere il bene, al fine di garantire i principi di adeguatezza e proporzionalità sotto il profilo economico e della valorizzazione del patrimonio disponibile dell'ente”*;
- con delibera consiliare 84 del 30.11.2022 il Comune di Orbetello, oltre a confermare la propria volontà di voler donare al Demanio dello stato il terreno in parola, specificava meglio l'onere modale da apporre alla donazione;
- con atto Rep.1026 Racc. 805 del 6.02.2023 ai rogiti del Notaio Chiara Maria Ceccarelli (All. “C”) il Comune di Orbetello ha proposto la di voler donare al Ministero dell'Economia e delle Finanze – Demanio dello Stato
- un terreno edificabile della superficie catastale di mq 1330 mq individuato nel vigente strumento urbanistico in *“zona F attrezzature e servizi pubblici di interesse sovracomunale”* censito al catasto terreni del comune di Orbetello al foglio di mappa 7 part.IIa 224;
- Alla proposta di donazione è stato apposto l'onere modale che *“il beneficiario realizzi sull'area di cui sopra una costruzione ad uso pubblico con uffici e caserma destinati all'Arma dei Carabinieri o ad altra amministrazione del comparto sicurezza a ciò correlato, con lavori da terminarsi entro e non oltre il termine di venti anni dal perfezionamento della donazione e con conseguente obbligo di retrocessione gratuita in caso di inadempimento e quindi di mancato soddisfacimento dell'interesse pubblico sotteso alla cessione”*.
- la proposta di donazione è stata notificata al Demanio dello Stato e per esso all'Agenzia del Demanio in data 15.02.2023;
- 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, prot. 192/9-43/2021 dell'1/9/2022 a tenore della quale si afferma il carattere strategico della caserma di Fonteblanda, ha ritenuto conveniente sotto il profilo economico addivenire all'accettazione della donazione;
- con nota prot. 2023/2724 del 24.02.2023 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 p10068 del 24.02.2023 apponendo il proprio visto in linea legale sullo schema d'atto di accettazione della donazione;
- con la nota prot. 2023/364/RI del 6/03/2023 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 Turchini € 1.942,18 oltre I.V.A. e spese;
 - b. Notaio Renieri € 1.375,00 oltre IVA e spese;
 - c. Notaio Di Cerbo € 1.800,00 oltre I.V.A. 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 Orbetello in favore dello Stato del terreno situato nel medesimo Comune, località Fonteblanda 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.

FRANCIONI PAOLO
2023.03.06 14:19:44

CN=FRANCIONI PAOLO
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007

RSA/2048 bits

**Il Direttore Regionale
Dario Di Girolamo**

DI GIROLAMO DARIO
2023.03.06 17:50:57

CN=DI GIROLAMO DARIO
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007

RSA/2048 bits