



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 compravendita di un immobile da parte dell'Agenzia del Demanio / MEF da destinare all'Arma dei Carabinieri per la Roccastrada loc. Ribolla.

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE TOSCANA E UMBRIA

VISTO

- quanto disposto dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione da ultimo 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, pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021, è stata definita la disciplina per il funzionamento e l'organizzazione della medesima Agenzia;

- 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. e in vigore fino al 30/06/2023;

- 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" che prevede: "per affidamenti di importo inferiore a 40.000 euro, mediante affidamento diretto anche senza previa consultazione di due o più operatori economici o per i lavori in amministrazione diretta La pubblicazione dell'avviso sui risultati della procedura di affidamento non è obbligatoria";

- 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



- l'articolo 1, comma 475, della legge 30 dicembre 2021, n. 234 (legge di Bilancio 2022), come modificato dall'articolo 3, comma 5, lett. a) del decreto legge 16 giugno 2022, n. 68, ha previsto l'istituzione nello stato di previsione del Ministero della Difesa, di un fondo con una dotazione di 20 milioni di euro per l'anno 2022, 30 milioni di euro per l'anno 2023 e 50 milioni di euro per ciascuno degli anni dal 2024 al 2036, al fine di assicurare la funzionalità dell'Arma dei Carabinieri, quale forza militare di polizia a competenza generale e in servizio permanente di pubblica sicurezza, capillarmente dislocata sul territorio nazionale, attraverso la realizzazione, in un arco temporale ultradecennale, di interventi per la costruzione di nuove caserme demaniali con le annesse pertinenze e l'acquisto dei relativi arredi e la ristrutturazione, l'ampliamento, il completamento, l'esecuzione di interventi straordinari, l'efficientamento energetico e il miglioramento antisismico di quelle già esistenti, comprese quelle confiscate alla criminalità organizzata; consente all'Arma di procedere anche all'acquisto, tramite l'Agenzia del Demanio, di immobili privati, tra cui quelli già sede di presidi territoriali dell'Arma in regime di locazione passiva;

- con Decreto Interministeriale n. 339 del 18 ottobre 2022, adottato dal Ministro delle infrastrutture e della mobilità sostenibili (ora Ministro delle infrastrutture e dei trasporti), di concerto con il Ministro dell'interno, il Ministro della difesa e il Ministro dell'Economia e delle Finanze, sentita l'Agenzia del Demanio, ai sensi del richiamato articolo 1, comma 475, della legge n. 234/2021, veniva approvato l'elenco degli interventi predisposto sulla base delle proposte del Comando Generale dell'Arma dei Carabinieri, in quanto necessari per soddisfare il fabbisogno infrastrutturale complessivo dell'intero territorio nazionale dell'Arma, di cui all'"Allegato 1" del citato decreto;

- tra gli immobili oggetto del summenzionato elenco figura la Stazione dei Carabinieri di Roccastrada Frazione di Ribolla, allocata in immobile di proprietà della Società Immobiliare Oliveto di Benocci di Benocci Elda Maria & C. s.a.s., in regime di extracontrattualità a seguito della scadenza intervenuta in data 02.10.2017 del contratto di locazione stipulato in data 15.10.1998;

- in data 09.05.2023 l'Immobiliare Oliveto di Benocci Elda Maria & C. s.a.s. ha confermato la propria disponibilità, già in precedenza comunicata, di voler alienare in favore dello Stato la proprietà dell'immobile situato nel comune di Roccastrada ed adibito a Caserma dei Carabinieri di Ribolla al prezzo di € 735.000,00;

- con nota prot. 2023/342 dell'11.1.2023, la Direzione Regionale Toscana Umbria dell'Agenzia del demanio rilasciava la dichiarazione d'inesistenza di immobili demaniali, patrimoniali o confiscati ai sensi del D.lgs. 159/2011 e ss.mm.ii. immediatamente disponibili e idonei per essere adibiti a sede dalla Stazione Carabinieri di Roccastrada frazione Ribolla;

- con Decreto del 23/02/2023 emesso ai sensi dei commi 1 e 1 bis dell'art. 12 del D.L. 98/2011 convertito con modificazioni dalla legge 111/2011 il Ministero dell'Economia e delle Finanze, verificata la compatibilità con i saldi strutturali di finanza pubblica indicati nel documento di Economia e Finanza, vista la documentazione prodotta dall'Arma dei Carabinieri comprovante "l'indispensabilità ed indilazionabilità dell'acquisto di immobili", approvava l'operazione di acquisto nei termini suddetti;

- l'atto di acquisto del suddetto immobile deve avvenire mediante atto pubblico sottoscritto dalle parti avanti ad un notaio;

CONSIDERATO CHE

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

- Notaio Steidl € 2.725,25 pervenuto al prot. n. 7478/2023;
- Notaio Lanza € 4.500,00 pervenuto al prot. n.7185/2023;
- Notaio Russo non ha risposto alla richiesta.

I due preventivi pervenuti si attestano su cifre molto simili, conseguentemente si ritengono congrui.

Il preventivo più basso è risultato quello del dott. Steidl.

TUTTO CIO' PREMESSO, VISTO E CONSIDERATO

DETERMINA

di procedere all'affidamento dell'incarico di stipulazione dell'atto di acquisto di un immobile immobili da parte dell'Agenzia del Demanio / MEF da destinare all'Arma dei Carabinieri per la Stazione di Roccastrada frazione Ribolla) al dott. Francesco Steidl fermo restando che la stipula del presente contratto è condizionata al buon esito delle verifiche sul possesso dei requisiti di legge previsti dalla normativa vigente.

Il Direttore Regionale
Dario Di Girolamo