



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Lombardia

Milano, data e numero  
del protocollo elettronico

## DECISIONE DI CONTRARRE E DI AFFIDAMENTO

(art.17 comma 2 del D.Lgs 31 marzo 2023 n.36)

**Oggetto:** Affidamento dei lavori di tinteggiatura e ripristino di porzioni di intonaco da eseguire presso la sede dell'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Lombardia, sita in corso Monforte 32 a Milano.

CIG: ZD53DCEA7A

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

**VISTO** l'art.65 del d.lgs. 30.07.1999 n.300 – *Riforma dell'organizzazione del Governo a norma dell'art. 11 della legge 15.03.1997 n.59;*

**VISTI** l'art.1 comma 450 della legge 27.12.2006 n.296 e l'art.1 comma 510 della legge 30.12.2015 n.208;

**VISTO** lo Statuto dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 19.12.2003 e ss.mm.ii., da ultimo modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 12.10.2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze il 25.11.2021 con suggerimenti recepiti dal Comitato di Gestione nella seduta del 07.12.2021 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio il 17.12.2021;

**VISTO** il Regolamento di amministrazione e contabilità dell'Agenzia del Demanio deliberato in data 12.10.2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 26.11.2021 con condizioni recepite dal Comitato di Gestione nella seduta del 07.12.2021 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio il 17.12.2021, 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 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. 98 del 17.12.2021;

**VISTA** la determinazione n. 105 del 05.04.2023 prot.n.8980/DIR con la quale è stato definito il nuovo Modello organizzativo delle Direzioni Territoriali;

**VISTA** la determinazione n. 106 del 14.07.2023, prot. n.17478/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. 106, che attribuisce ai responsabili delle strutture territoriali il potere, tra l'altro, *“in relazione alla progettazione ed esecuzione di interventi edilizi, 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'Agazia, per importi pari o superiori a Euro 5.000.000”*;

**VISTO** il d.lgs. 31.03.2023, n. 36 *“Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'art.1 della legge 21.06.2022 n.78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici”*, a seguire denominato *Codice degli Appalti*;

**VISTO** in particolare il comma 1 dell'art. 17 secondo il quale *“prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte”*, nonché il successivo comma 2 per cui *“in caso di affidamento diretto, l'atto di cui al comma 1 individua l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale”*;

**VISTA** la relazione del RUP con proposta di determina prot.n.3132/Atti del 18.12.2023;

#### **PREMESSO CHE**

- a seguito di riorganizzazione interna, sono stati effettuati alcuni spostamenti relativi alle postazioni VdT del personale impiegato, con relative armadiature ed arredi presso altre stanze adibite ad ufficio e dislocate nello stabile;
- per alcune pareti dislocate nei vari piani dell'edificio è emerso che risulta necessario eseguire la relativa tinteggiatura con il ripristino di porzioni di intonaco;

- nell'ambito delle proprie prerogative il Building Manager, Gianmichele Di Bari, ha provveduto a richiedere un preventivo di spesa alla società BATTAGLIA IMPIANTI s.r.l.;
- l'Operatore Economico interessato ha presentato un preventivo acquisito al prot.n.2023/20017/RU del 14/12/2023 che ammonta ad € 4.960,00 (di cui € 200,00 di costi per la sicurezza ed € 2.800,00 di costi per la manodopera), con un ribasso del 20% offerto sull'importo iniziale di € 5.450,00 (ad esclusione della componente dei costi per la sicurezza e per la manodopera), oltre IVA al 22%;
- con nota prot.n.2023/3110/Atti del 15/12/2023 è stato nominato RUP l'ing. Gianmichele Di Bari;

### **CONSIDERATO CHE**

- che il RUP ha quantificato l'importo del Quadro Economico Quadro Economico relativo ai lavori di tinteggiatura e ripristino di porzioni di intonaco da eseguire presso la sede dell'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Lombardia, sita in corso Monforte 32 a Milano pari ad € 6.051,20 comprensivi dei costi per la sicurezza ed IVA al 22%;
- che il RUP ha verificato che l'importo del Q.E. trova copertura economica per il budget 2023 nella classe di FD0240-Conto "Manutenzioni ordinaria impianti sede";
- che con nota prot.n. 3124/Atti del 15.12.2023, il Direttore Regionale della Lombardia dell'Agenzia del Demanio, ha autorizzato il quadro economico di spesa e l'avvio della relativa procedura per l'individuazione del contraente;
- che in data 15.12.2023 il RUP ha acquisito lo smartCIG ZD53DCEA7A.
- il RUP ha esperito una procedura di affidamento diretto come disciplinata dal vigente Codice degli Appalti;
- in considerazione dell'importo del lavoro oggetto della presente determinazione, non vige l'obbligo di approvvigionamento mediante il Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA);

### **PRESO ATTO**

- che il RUP nella propria relazione istruttoria prot.n.3132/Atti del 18.12.2023 ha definito gli obiettivi e gli indirizzi principali lavori di tinteggiatura e ripristino di porzioni di intonaco da eseguire presso la sede dell'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Lombardia, sita in corso Monforte 32 a Milano;
- che il RUP ha determinato l'importo del lavoro da affidare in € 4.960,00 (euro quattromilanovecentosessanta/00) inclusi gli oneri per la sicurezza di € 200,00 ed oltre IVA come dovuta per legge al momento dell'emissione

della fattura, determinati sulla base del preventivo inviato dalla società interpellata *BATTAGLIA IMPIANTI s.r.l. sita in Milano – P.zza VESUVIO, 14, Cod. Fisc. e P. IVA n. 08010140153*;

- che per l'acquisizione della prestazione oggetto della presente determina, il RUP, sulla base dell'attuale quadro normativo, ha individuato, quale idonea, la procedura disciplinata dall'art.50 comma 1 lettera a) del Codice degli Appalti, la quale prevede *per i lavori di importo inferiore a 150.000 euro il ricorso all'affidamento diretto anche senza la consultazione di più operatori economici, assicurandosi che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla Stazione Appaltante*;
- che il RUP ha elencato nella propria relazione istruttoria i requisiti che devono essere posseduti dal soggetto cui affidare il lavoro;
- che il RUP ha individuato l'operatore economico BATTAGLIA IMPIANTI s.r.l. sita in Milano – P.zza VESUVIO, 14, Cod. Fisc. e P. IVA n. 08010140153, valutandone l'opportunità in termini di efficacia del risultato della prestazione secondo le tempistiche stabilite, di disponibilità immediata ad operare e di competenze accertate;
- che il RUP ha accertato che per l'operatore economico è possibile derogare al principio di rotazione degli affidamenti, ai sensi dell'art.49 comma 6 del Codice, trattandosi di affidamento diretto di importo inferiore a 5.000 euro;
- che trattandosi di affidamento diretto di cui all'art.50, comma 1 lettera a) non è previsto un criterio di aggiudicazione, tuttavia l'operatore ha offerto un ribasso rispetto al preventivo presentato;
- che il RUP ha accertato che la documentazione trasmessa dall'Operatore Economico interpellato risultasse completa, correttamente compilata e debitamente firmata;
- che il quadro economico di aggiudicazione che ne consegue ammonta ad € 6.051,20 e pertanto il RUP ha verificato che la cifra trovasse copertura nel capitolo nel capitolo FD0240-Conto "Manutenzioni ordinaria impianti sede";

## **CONSIDERATO**

- che ai sensi dell'art.52 del Codice degli Appalti, per la presente procedura di affidamento di cui all'art.50, comma 1 lettera a), con importo inferiore ai 40.000 euro, l'operatore economico ha attestato il possesso dei requisiti di partecipazione e di qualificazione richiesti con dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà;

- che sulla base del combinato tra gli articoli 52 comma 1, ultimo periodo e 99 comma 1 del Codice, nel corso dei prossimi dodici mesi, questa Stazione Appaltante potrà procedere ad un controllo, anche a campione, delle dichiarazioni rese dall'operatore economico aggiudicatario, procedendo, in caso di accertamento della non veridicità della stessa, alla risoluzione del contratto, all'escussione della eventuale garanzia definitiva, alla comunicazione all'ANAC e alla sospensione dell'operatore economico dalla partecipazione alle procedure di affidamento indette dalla medesima stazione appaltante per un periodo da uno a dodici mesi decorrenti dall'adozione del provvedimento;
- che trattandosi di affidamento inferiore alle soglie di rilevanza europea, per previsione dell'art.55 comma 2 non si applicano termini dilatori per la stipula del contratto;
- che prima di procedere alla stipula del contratto all'affidatario non sarà richiesta la costituzione della garanzia definitiva, così come disciplinata dall'art.117 del Codice degli Appalti, in quanto trattasi di un lavoro di breve durata temporale;
- che la stipula del contratto avverrà in modalità elettronica con firma digitale a mezzo di scrittura privata ai sensi dell'art.18 del Codice degli Appalti;
- che il RUP ha valutato la durata della prestazione dovrà essere eseguita entro 8 (otto) giorni naturali e consecutivi a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto che corrisponde al contestuale avvio del lavoro;
- che il RUP ha proposto di stabilire che ai sensi dell'art 126 del D. Lgs 36/2023, l'affidatario sarà soggetto all'applicazione di penalità pari all'1 per mille (calcolate in misura giornaliera) dell'ammontare netto contrattuale, da determinare in relazione all'entità delle conseguenze legate al ritardo e non possono comunque superare, complessivamente, il 10 per cento di detto ammontare netto contrattuale e che qualora l'importo massimo della penale sia superiore a detta percentuale si procederà alla risoluzione del Contratto ex art. 1456 c.c;
- che per le previsioni dell'art.50 comma 7 del Codice degli Appalti, a conclusione del lavoro affidato con la presente Determina, la Stazione Appaltante prevede l'emissione da parte del RUP di un certificato di regolare esecuzione delle prestazioni nel termine di tre mesi dalla data di ultimazione delle stesse;

**RITENUTO** di dover adottare specifica determina per l'affidamento dei *lavori di ripristino di alcune componenti impiantistiche a seguito degli interventi manutentivi presso la sede dell'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Lombardia, sita in corso Monforte 32 a Milano*, e quindi di dover assumere

formale impegno di spesa per € € 6.051,20 (euro seimilacinquantuno/20), corrispondenti all'importo del quadro economico di aggiudicazione, a valere nel capitolo nel capitolo FD0240-Conto "Manutenzioni ordinaria impianti sede";

## CONSIDERATO

- che l'Agenzia del Demanio è iscritta all'AUSA con codice n. 0000225554;
- che lo smartCIG è il seguente: ZD53DCEA7A;

tutto quanto sopra premesso, considerato e preso atto della narrativa in premessa specificata, che si intende integralmente riportata nel presente dispositivo, costituendone parte integrante e sostanziale

## DETERMINA

1. prendere atto e di approvare la relazione istruttoria del RUP prot.n.3132/Atti del 18.12.2023 con proposta di aggiudicazione per l'affidamento del lavoro in parola, assieme agli atti della procedura;
2. di disporre, ai sensi dell'art. 17 comma 2 del Codice degli Appalti, l'aggiudicazione in favore dell'operatore economico BATTAGLIA IMPIANTI s.r.l. sita in Milano – P.zza VESUVIO, 14, Cod. Fisc. e P. IVA n. 08010140153, indirizzo PEC: battaglia.impianti@legalmail.it;
3. di dare atto che l'importo offerto dall'operatore economico per l'esecuzione delle prestazioni affidate ammonta ad € 4.960,00 (euro quattromila-novecentosessanta/00) inclusi gli oneri per la sicurezza di € 200,00 ed oltre IVA come dovuta per legge al momento dell'emissione della fattura;
4. di approvare il Quadro Economico di aggiudicazione come riportato di seguito:

<b>Lavori di tinteggiatura e ripristino di porzioni di intonaco da eseguire presso la sede dell'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Lombardia, sita in corso Monforte 32 a Milano.</b>			
<b>A - Importo del lavoro</b>			
A1	IMPORTO DEL LAVORO		€ 4.760,00
A2	ONERI DELLA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO		€ 200,00
<b>A</b>	<b>TOTALE importo comprensivo degli oneri della sicurezza (A1 + A2)</b>		<b>€ 4.960,00</b>

<b>B - Somme a disposizione della Stazione appaltante</b>			
B1	Imprevisti		/
B2	I.V.A. 22% su lavori (22% di A)	22%	€ 1.091,20
B3	I.V.A. 22% su imprevisti (22% di B1)	22%	/

<b>B</b>	<b>TOTALE somme a disposizione della Stazione Appaltante (B1+.....B3)</b>	€	<b>1.091,20</b>
	<b>TOTALE COMPLESSIVO (A+B)</b>	€	<b>6.051,20</b>

5. di dare atto che l'importo complessivo del quadro economico di aggiudicazione, pari ad € 6.051,20, trova copertura economica per il 2023 nella classe di budget FD0240-Conto "Manutenzioni ordinaria impianti sede";
6. di dare atto che ai sensi dell'art.52 del Codice degli Appalti, per la presente procedura di affidamento, l'operatore economico ha attestato il possesso dei requisiti di partecipazione e di qualificazione richiesti con dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà acquisita agli atti del procedimento;
7. di dare atto che nel corso dei prossimi dodici mesi, questa Stazione Appaltante potrà procedere ad un controllo, anche a campione, della dichiarazione resa dall'operatore economico aggiudicatario, procedendo, in caso di accertamento della non veridicità della stessa, alla risoluzione del contratto, all'escussione della eventuale garanzia definitiva, alla comunicazione all'ANAC e alla sospensione dell'operatore economico dalla partecipazione alle procedure di affidamento indette dalla medesima stazione appaltante per un periodo da uno a dodici mesi decorrenti dall'adozione del provvedimento;
8. di dare atto che per previsione dell'art.55 comma 2 non si applicano termini dilatori per la stipula dei contratti inferiori alle soglie di rilevanza europea;
9. di dare atto che prima di procedere alla stipula del contratto non sarà richiesta la costituzione della garanzia definitiva, così come disciplinata dall'art.117 del Codice degli Appalti, in quanto trattasi di un lavoro di breve durata temporale;
10. di dare atto che la stipula del contratto avverrà in modalità elettronica con firma digitale a mezzo di scrittura privata ai sensi dell'art.18 del Codice degli Appalti;
11. di dare atto che la prestazione dovrà essere eseguita in 8 (otto) giorni naturali e consecutivi a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto che corrisponde al contestuale avvio del lavoro;
12. di stabilire che ai sensi dell'art 126 del D. Lgs 36/2023, l'affidatario sarà soggetto all'applicazione di penalità pari all'1 per mille (calcolate in misura giornaliera) dell'ammontare netto contrattuale, da determinare in relazione all'entità delle conseguenze legate al ritardo e non possono comunque superare, complessivamente, il 10 per cento di detto ammontare netto contrattuale. Qualora l'importo massimo della penale sia superiore a detta percentuale si procederà alla risoluzione del Contratto ex art. 1456 c.c.;

13. di prendere atto che al termine della prestazione è prevista l'emissione del certificato di regolare esecuzione delle prestazioni;
14. di dare mandato al Responsabile Unico del Progetto di predisporre gli atti necessari e i conseguenti adempimenti in materia di trasparenza ed a tutto quanto previsto per poter giungere alla contrattualizzazione del lavoro.

Il Direttore Regionale  
*Massimiliano Iannelli*

Il Responsabile Servizi Tecnici



Il Responsabile Gare e Appalti  
*Laura Esposito*

