

Direzione Approvvigionamenti e Logistica
Settore Acquisti

Prot. nr. 2024/1034657

DECISIONE N.40 DEL 22 FEBBRAIO 2024

Oggetto: Procedura per l'affidamento del servizio professionale per la redazione e presentazione della pratica CILA in sanatoria e della denuncia di variazione catastale dell'unità immobiliare locata da AdeR e sita in Via della Liberazione nr.190, nel Comune di San Benedetto del Tronto (AP).

Decisione di contrarre ex art. 17, commi 1 e 2 del D.Lgs. n. 36/2023.

PREMESSE

Con Richiesta d'acquisto (d'ora in avanti Rda) nr. 2877/2024, il Settore Logistica Infrastrutture e Security (d'ora in avanti Settore richiedente) di Agenzia delle entrate- Riscossione (d'ora in avanti anche solo AdeR o Ente) ha rappresentato la necessità di affidare a un professionista competente, il servizio per la redazione e presentazione della pratica CILA in sanatoria e della denuncia di variazione catastale per l'unità immobiliare locata di AdeR ubicata in Via della Liberazione nr. 190 nel Comune di San Benedetto del Tronto, a seguito della risoluzione anticipata del contratto di locazione del suddetto immobile.

La Rda è supportata dal Progetto Tecnico dell'11/01/2024 n.148910, redatto ai sensi dell'art. 41, comma 12, del D.Lgs n. 36/2023 e a essa allegato, nel quale si evince quanto di seguito riportato e che per maggiori dettagli si rinvia allo stesso: *"In data 27 novembre 1997 la società (ex) Serit Picena S.p.A. (poi Equitalia Marche S.p.A., successivamente fusa per incorporazione in Equitalia Centro S.p.A. e, da ultimo, confluita in Equitalia Servizi di Riscossione S.p.A.) ha sottoscritto con la società Cassa di Risparmio di Fermo S.p.A. un contratto di locazione a uso non abitativo ai sensi e per gli effetti della legge 27 luglio 1978, n. 392, avente a oggetto l'immobile ubicato in San Benedetto del Tronto (AP), Via della*

Liberazione n. 190 (di seguito, "Immobile"), registrato in data 9 dicembre 1997 presso l'Agenzia delle Entrate di Fermo, al n. 3894, serie 3, anno 1997 (di seguito, anche solo "Contratto"). ..omissis..

Il 20 ottobre 2023, si è proceduto alla chiusura della sede di San Benedetto del Tronto a fronte della apertura di un nuovo punto per il servizio di riscossione, ubicato nel medesimo Comune e più in particolare in sublocazione di una porzione di immobile utilizzata da Agenzia delle Entrate sita in Via C. Colombo al civico n.103.

Pertanto, si è reso necessario procedere alla risoluzione anticipata del contratto di locazione con la società Cassa di Risparmio di Fermo S.p.A. nelle more della riconsegna dei locali.

Ciò premesso, in seguito a un sopralluogo con la proprietà presso la sede di San Benedetto del Tronto sono emerse variazioni su alcuni vani catastali, effettuate in tempi remoti antecedenti la gestione di AdeR ovvero Equitalia S.p.A. e che necessitano, ai fini della riconsegna dell'immobile, di una pratica CILA in sanatoria.

Dovendo rapidamente procedere in tal senso, si è dapprima vagliata l'ipotesi di far espletare tale pratica in sanatoria dalla stessa proprietà, Cassa di Risparmio di Fermo S.p.A., riconoscendole in un secondo momento gli oneri; tuttavia, a fronte della risposta negativa della stessa, si è reso necessario considerare l'opportunità di cercare un professionista abilitato in loco e avente i requisiti generali e speciali richiesti dalla normativa.

A tal fine, tale figura è stata individuata nella persona del Geometra Michele Medori, (ora in avanti Professionista), iscritto all'Albo Professionale dei Geometri di Ascoli Piceno, e con esperienza professionale trentennale in attività analoghe anche in favore di Enti Pubblici.

Con il Professionista è stato quindi effettuato un sopralluogo congiunto propedeutico alla redazione di uno specifico preventivo, finalizzato alla sanatoria catastale che assicuri ad AdeR di poter ricondurre a una condizione di assoluta

legittimità documentale la sede di Via della Liberazione n.190, al fine di consentirne la restituzione alla proprietà.

Il preventivo presentato dal Professionista è stato considerato dal Rup congruo ed esaustivo, con riferimento ai prezzi di mercato e comprende le seguenti voci:

- Pratica edilizia CILA in sanatoria, completo di elaborati e relazione: € 1.000,00;
- Pratica DOCFA per aggiornamenti catastali: € 600,00;
- Cassa Geometri: 5 % degli onorari delle pratiche: € 80,00;
- Relazione e presentazione telematica al Catasto: € 220,00;
- Sanzione ai sensi dell'art. 6-bis comma 5 del DPR 380/2001: € 1.000,00;

oltre IVA (22%), da applicare sull'intero corrispettivo degli onorari ivi compresa la Cassa Geometri (prime tre voci), per un totale complessivo di **€ 2.900,00** a cui si aggiunge l'IVA pari a € 369,60.

Il quadro economico complessivo dell'appalto è il seguente:

QUADRO ECONOMICO DEGLI ONERI COMPLESSIVI DELLA PROCEDURA ACQUISITIVA		
A	SERVIZI	Importi dati in €
A1	Importo comprensivo di opzioni	1.680,00 €
A2	Importo rimborso spese	1.220,00 €
	Totale A	2.900,00 €
B	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	
B1	Accantonamento provvisorio per funzioni tecniche art. 45 D.lgs. n. 36/2023 ed attività di controllo relative all'esecuzione del contratto	- €
B2	Spese per le commissioni giudicatrici	- €
B3	Pagamento contributo per procedura di gara ANAC	- €
B4	Spese massime per pubblicità legale	- €
B5	Altri costi eventuali riferibili alla procedura (incluse le previsioni dell'art. 60 D.lgs. n. 36/2023)	- €
	Totale B	- €
	Totale (A+B)	2.900,00 €
C	IVA (*)	
C1	IVA sul servizio (indetraibile)	14,78 €
C2	IVA su costi per la sicurezza di natura interferenziali (indetraibile)	- €
C3	IVA sulle somme a disposizione dell'Amministrazione (indetraibile) - voci B4 e B5	€
	Totale C	14,78 €
	TOTALE COMPLESSIVO DELL'APPALTO (A+B+C)	2.914,78 €

Il pro-rata di detrazione dell'IVA(4%) è calcolata sull'onorario e la Cassa Geometri (€1.680,00) ed è indicata in base al dato definitivo del 2023. La percentuale potrebbe variare negli anni seguenti.

La durata dell'affidamento, tale da assicurare il completamento delle pratiche catastali, sarà di 40 giorni solari a decorrere dalla sottoscrizione dell'incarico.

In ragione della tipologia dell'affidamento, servizio di natura intellettuale, ai sensi dell'art. 26 c. 3-bis del D. Lgs. n. 81/2008 e s.m.i., si esclude la predisposizione del DUVRI e la conseguente stima di costi per oneri della sicurezza per rischi interferenziali e, pertanto, gli stessi dovranno essere pari a € 0,00 (zero).

La fatturazione delle attività svolte avverrà a consuntivo entro 30 giorni dall'invio della documentazione attestante l'esito positivo finale del servizio professionale reso.

Verificata l'impossibilità di utilizzare la Piattaforma Acquistinrete.it, in quanto il Professionista non risulta abilitato nel sistema Mepa e i tempi per la registrazione dello stesso non permetterebbero di chiudere la pratica in tempi ristretti al fine della restituzione, nei termini di legge, alla proprietà dei locali in oggetto ed evitare l'ulteriore pagamento del canone di locazione attualmente corrisposto, il Settore propone di procedere con un affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D.Lgs. 36/2023.

Essendo servizi di natura intellettuale, non viene specificato il CCNL applicabile ai sensi dell'art. 11 c. 2 del D.Lgs. 36/2023.

Ai sensi dell'art. 58 del d.lgs. 36/2023, l'appalto non è ulteriormente suddivisibile in lotti, sia per il tipo di attività da svolgere – il rilascio della CILA su di un unico immobile - che non permette frazionamenti, sia per l'esiguo importo dell'acquisto.

In conformità a quanto disposto dall'art. 53, comma 1, del d.lgs. 36/2023, con riferimento all'affidamento in parola non vengono richieste le garanzie provvisorie.

Con riferimento a quanto disposto dall'art. 53, comma 4, del d.lgs. 36/2023, si ritiene di non richiedere la garanzia definitiva per l'esecuzione delle prestazioni in parola, in considerazione del ridotto valore economico delle stesse e della remota possibilità che un inadempimento verificatosi in sede di esecuzione contrattuale possa arrecare significative ripercussioni alla stazione appaltante.

In considerazione della natura e delle modalità di esecuzione dei servizi, il Professionista dovrà dichiarare di essere in possesso e produrre apposita polizza assicurativa adeguata alla natura e alla rilevanza economica dell'appalto per la responsabilità civile professionale.

In considerazione della modalità di svolgimento dell'affidamento – unica prestazione, non verrà applicato il dettato della revisione prezzi di cui all'art. 60 del D.Lgs. 36/2023.

Trattandosi di servizi di natura intellettuale e a carattere fiduciario, è esclusa l'applicazione della disciplina del subappalto di cui all'articolo 119 del D.Lgs. 36/2023.

Giova precisare che, ai sensi dell'articolo 48, comma 4, del codice, ai contratti di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea si applicano le disposizioni del codice (ivi comprese quelle sulla digitalizzazione) se non derogate dalla Parte I del codice medesimo; anche gli acquisti di importo inferiore a 5.000 euro sono, quindi, assoggettati agli obblighi di digitalizzazione. Tuttavia, fino al 30/9/2024, per detti acquisti è possibile utilizzare l'interfaccia web messa a disposizione dalla Piattaforma Contratti Pubblici (di seguito soltanto PCP), come indicato con il Comunicato del Presidente ANAC del 10/1/2024.

Ai fini dell'affidamento al Professionista, l'Ufficio Acquisti Consip ha verificato la sussistenza del possesso dei requisiti di carattere generale in capo allo stesso e comunica di essere in attesa della certificazione rilasciata dalla Cassa Geometri. Qualora si verifichi un ritardo nell'adempimento rispetto alla scadenza prevista si applicano le penali previste nel Progetto Tecnico.

L'impegno di spesa complessivo è coerente con quanto previsto nel Budget Economico Triennale 2024-2026 deliberato dal Comitato di gestione di AdeR del 27 dicembre 2023.

L'iniziativa è stata pianificata con il codice 2024.19.005.N.

Il Responsabile Unico del Progetto è il Sig. Francesco Gallo, nominato con Decisione n. 46 del 20/12/2023, Prot. n. 2023/11144088.

Tutte le strutture competenti hanno validato la richiesta di acquisto avanzata dalla Direzione.

CONSIDERAZIONI

AdeR, in virtù della sua natura di organismo di diritto pubblico, è soggetta, in fase di affidamento ed esecuzione dei contratti, alle disposizioni del D.Lgs. n. 36/2023. Ai sensi dell'art. 17, comma 1 e 2 del D.lgs. nr. 36/2023, 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. In caso di affidamento diretto, con il medesimo atto sono individuati: 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.

In virtù dell'art.17, comma 9 del D.lgs. 36/2023, al fine della restituzione, nei termini di legge, alla proprietà dei locali in oggetto ed evitare l'ulteriore pagamento del canone di locazione attualmente corrisposto, nelle more dell'attesa della certificazione rilasciata dal Casellario giudiziale, si procederà alla sottoscrizione dell'incarico.

Per tutto quanto sopra premesso e considerato, con il presente atto, ai sensi dell'art. 17, commi 1 e 2, del D.lgs. n. 36/2023,

il Responsabile del Settore Acquisti

**in base ai poteri conferiti dal Direttore dell'Agenzia delle entrate-Riscossione
con Procura Speciale del 28 dicembre 2023 per atti Notaio Andrea De Nicola**

(Rep. n. 180755 Racc. n. 12563)

DECIDE

di procedere, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D. Lgs. 36/2023, all'affidamento al Geometra Michele Medori (C.F. MDRMHL71B23ZOOJ – P.IVA. 01374440442), con sede in Via Toscana n.22 - 63074 San Benedetto del Tronto (AP), del servizio di redazione e presentazione della pratica CILA in sanatoria e della denuncia di variazione catastale per le unità immobiliari di AdeR ubicate in Via della Liberazione nr. 190 nel Comune di San Benedetto del Tronto (AP).

A tal fine stabilisce che:

- l'importo complessivo massimo dell'affidamento è pari a € 2.900,00 oltre IVA, così come dettagliato:
 - Pratica edilizia CILA in sanatoria, completo di elaborati e relazione: € 1.000,00;
 - Pratica DOCFA per aggiornamenti catastali: € 600,00;
 - Cassa Geometri: 5 % degli onorari delle pratiche: € 80,00;
 - Relazione e presentazione telematica al Catasto: € 220,00;
 - Sanzione ai sensi dell'art. 6-bis comma 5 del DPR 380/2001: € 1.000,00;
- la durata dell'affidamento, tale da assicurare il completamento delle pratiche catastali, sarà di 40 giorni dalla sottoscrizione del contratto;
- la fatturazione dell'attività svolta avverrà a consuntivo entro 30 giorni dall'invio della documentazione attestante l'esito positivo finale del servizio professionale reso, come previsto al paragrafo 6 del Progetto Tecnico;
- come riportato nelle superiori Premesse, non sarà richiesta al fornitore la garanzia provvisoria e in ragione dell'importo esiguo dell'affidamento, non sarà richiesta la garanzia definitiva;
- in considerazione della natura e delle modalità di esecuzione dei servizi, il Professionista dovrà dichiarare di essere in possesso apposita polizza

assicurativa adeguata alla natura e alla rilevanza economica dell'appalto per la responsabilità civile professionale;

- l'affidatario ha dichiarato la non sussistenza per il presente affidamento della causa interdittiva di cui all'art. 53, comma 16-ter, del D.lgs. n. 165/2001;
- per quanto riportato nelle superiori Premesse, l'appalto non sarà suddiviso in lotti;
- l'Ufficio Acquisti Consip ha già verificato la sussistenza del possesso dei requisiti di carattere generale in capo allo stesso;
- in considerazione dell'importo e della durata dell'affidamento, non verrà applicato il dettato della revisione prezzi di cui all'art. 60 del D.Lgs. 36/2023;
- trattandosi di servizi di natura intellettuale e a carattere fiduciario, è esclusa l'applicazione della disciplina del subappalto di cui all'articolo 119 del D.Lgs. 36/2023;
- il contratto, a corpo, sarà stipulato nella forma di scrittura privata mediante conferimento di incarico e sottoscritto dalle parti con firma digitale, ai sensi dell'art. 18, c.1 del D.Lgs. 36/2023, corrisposto tramite posta certificata.

Il Responsabile

Alberto Orlandini
(Firmato digitalmente)