

Direzione Approvvigionamenti e Logistica

Settore Acquisti

Prot. n. 2020/4410920

DETERMINA A CONTRARRE N. 206 DEL 4 DICEMBRE 2020

Oggetto: Procedura ai sensi dell'art.1, comma 2 lettera a) del D.L.n.76/2020, convertito nella L.120/2020, per l'affidamento del servizio di verifica documentale, analisi statiche e pratiche di regolarizzazione per il compendio immobiliare nel Comune di Iglesias per Agenzia delle entrate-Riscossione.

Determina a contrarre ai sensi dell'art. 32, co. 2, D.lgs. n. 50/2016.

PREMESSE

Con RdA 2020-1368, l'Ufficio Logistica e Security – Settore Immobili (d'ora in avanti "Struttura richiedente") ha rappresentato l'esigenza di provvedere all'affidamento del servizio riportato in oggetto.

Agenzia delle Entrate Riscossione (AdeR) è proprietaria di un compendio immobiliare, costruito negli anni 40, sito nel Comune di Iglesias, tra la Via Concie e la Via Garibaldi, con accesso da diversi numeri civici. Tale compendio, a prevalente destinazione residenziale, non risulta utilizzato e versa in uno stato di generale abbandono. La documentazione tecnica ed amministrativa relativa a queste unità immobiliari in possesso di AdeR risulta incompleta o non aggiornata sia presso la ex Agenzia del Territorio che presso la Conservatoria dei Registri immobiliari.

Inoltre, una porzione del compendio risulta di dubbia proprietà.

Per quanto sopra esposto si rende necessario effettuare una serie di verifiche documentali e tecniche, per allineare la documentazione tecnica, verificare l'effettiva consistenza del compendio, la proprietà e la provenienza, individuare e valutare eventuali criticità, anche da un punto di vista strutturale, per la messa in sicurezza dei locali.

Come riportato nel Progetto Tecnico Prot.2020/4169837 e nel Capitolato Tecnico allegati alla RDA, l'affidamento sarà espletato in 2 Fasi distinte, sotto riportate:

FASE 1

1. Analisi e verifica della documentazione catastale del compendio e dei certificati di proprietà presso la Conservatoria dei registri immobiliari.
2. Sopralluogo, rilievo e restituzione grafica dello stato dei luoghi rilevato di tutte le unità immobiliari di proprietà di AdeR.
3. Verifica relativa alla regolarità urbanistica ed edilizia del compendio, individuazione di eventuali difformità edilizie da sanare.
4. Verifica ed analisi di eventuali vincoli presenti, derivanti da piano regolatore, piani particolareggiati, regolamento edilizio ed ogni altra normativa urbanistica ed edilizia vigente e applicabile.
5. Definizione, in apposita relazione tecnica, dello stato patrimoniale, dei documenti errati o mancanti, delle incongruenze rispetto ai permessi edilizi o vincoli urbanistici, indicazione puntuale di tutte le pratiche edilizie catastali e quant'altro necessarie alla completa regolarizzazione del compendio immobiliare.

FASE 2

6. Allineamento di tutta la documentazione catastale ed ipocatastale, comprese vulture e quant'altro necessario, sulla base dei certificati di proprietà, per rendere perfettamente completa e regolare la documentazione degli immobili per la successiva vendita.
7. Predisposizione di tutte le pratiche edilizie e urbanistiche necessarie alla regolarizzazione delle anomalie individuate, presentazione delle stesse presso i competenti uffici.
8. Verifica ed analisi statica dell'immobile, attraverso iniziale esecuzione di tutte le necessarie prove di carico dei solai e delle strutture, valutazione sullo stato di conservazione delle strutture portanti, dettagliata relazione di calcolo e stato strutturale, individuazione, con ogni mezzo necessario di eventuali dissesti, aree

pericolanti e indicazioni su pericoli di cedimenti o crolli, indicazioni delle misure da adottare.

Il fornitore, in occasione del primo sopralluogo presso l'immobile, esaminerà lo stato complessivo generale dell'immobile e delle strutture, valutando, se necessario, di richiedere l'intervento dei VVF ai fini di una puntuale verifica e per l'accesso in totale sicurezza.

Il servizio avrà una durata di 5 mesi dalla data di sottoscrizione dell'ordine di acquisto.

Relativamente alle attività di cui alla FASE 1 la durata prevista è di 3 mesi dalla sottoscrizione del contratto, fatti salvi accordi con il RUP, che potranno prorogare i tempi in parola a seconda di sopravvenute difficoltà nell'esecuzione dei sopralluoghi o in relazione a maggiori tempi tecnici nell'estrazione della documentazione necessaria presso i competenti uffici.

Successivamente alla consegna della documentazione prevista, AdeR si riserverà un periodo di 15 giorni continuativi, per poter valutare ed approvare le pratiche edilizie proposte per la regolarizzazione dell'immobile. In tale periodo, il fornitore potrà essere tenuto a partecipare a riunioni specifiche, definite tempo per tempo, che possano chiarire al meglio quanto prodotto.

Relativamente alle attività di cui alla FASE 2 la durata prevista è di 2 mesi a decorrere dall'approvazione delle attività proposte al termine della fase 1. Le attività relative alle verifiche statiche potranno iniziare anche prima dell'approvazione dell'iter per la regolarizzazione da parte di AdeR.

Il servizio si intende affidato a corpo, tenendo presente che sarà composto da attività di studio, analisi documentale e progettazione, come anche da necessari e frequenti sopralluoghi, volti ad individuare tutte le anomalie, effettuare i necessari rilievi ed effettuare le prove statiche.

In merito a quanto sopra, il Responsabile del procedimento ha ritenuto di procedere all'acquisizione del servizio tramite l'esperimento di una procedura di affidamento diretto ed ha inoltrato una richiesta di preventivo ai fornitori sotto elencati:

1. Nur Factory – Ing. Luca Cabizzosu

Vico la Nurra n°1

09016 Iglesias

2. Studio di progettazione – Ing. Alessandro Desogus

Via Canelles 5

09016 Iglesias

3. Studio Tecnico – Geom. Gianluca Todde

Via Liguria 12

09016 Iglesias

Come meglio specificato nel Progetto Tecnico, tutti e tre gli Operatori economici hanno fornito riscontro alla richiesta del Responsabile del procedimento come di seguito riportato:

OPERATORE ECONOMICO	IMPORTO OFFERTO ESCLUSA IVA E ONERI PREVIDENZIALI
Nur Factory – Ing. L. Cabizzosu	Euro 10.260,00
Studio di progettazione – Ing. A. Desogus	Euro 10.220,00
Studio Tecnico – Geom. G. Todde	Euro 9.000,00

Alla luce dei preventivi sopra riportati, il Responsabile del procedimento ha individuato quale Operatore economico cui affidare il servizio la Società **Studio Tecnico – Geometra G.Todde**, che ha presentato l'offerta con il minor prezzo per l'importo di Euro 9.000,00 (novemila/00) oltre IVA e Cassa Geometri, come di seguito dettagliato:

n.ord.	Descrizione prestazione	Importo
1	Analisi e verifica della documentazione catastale del compendio, dei certificati di proprietà presso la Conservatoria dei registri immobiliari.	Euro 1.400,00
2	Sopralluoghi, rilievi e restituzione grafica dello stato dei luoghi rilevato di tutte le unità immobiliari di proprietà dell'Ente.	Euro 1.000,00
3	Allineamento di tutta la documentazione catastale ed ipocatastale, comprese volture e quant'altro, sulla base dei certificati di proprietà, per rendere perfettamente completa e regolare la documentazione degli immobili per la successiva vendita.	Euro 2.200,00
4	Verifica relativa alla regolarità urbanistica ed edilizia del compendio, individuazione di eventuali difformità edilizie da sanare. Eventuali pratiche di sanatoria e/o accertamento di conformità escluse	Euro 1.000,00
5	Verifica ed analisi di eventuali vincoli presenti, derivanti da piano regolatore, piani particolareggiati, regolamento edilizio ed ogni altra normativa urbanistica ed edilizia vigente e applicabile.	Euro 800,00
6	Verifica ed analisi statica dell'immobile, attraverso valutazione sullo stato di conservazione delle strutture portanti, relazione di calcolo, individuazione, con ogni mezzo necessario di eventuali dissesti, aree pericolanti e indicazioni sui pericoli di cedimenti o crolli, indicazioni delle misure da adottare.	Euro 2.600,00
Sommano		Euro 9.000,00
Cassa Geometri 5%		Euro 450,00
TOTALE		Euro 9.450,00

Data la particolare complessità degli interventi da effettuare che richiedono una costante presenza presso il sito durante le operazioni di sopralluogo, misurazioni e verifiche tecniche, nonché in ragione della posizione geografica (regione Sardegna – provincia di Carbonia – Iglesias) è necessario prevedere la nomina del Direttore dell'esecuzione direttamente in loco.

Stante la natura di carattere puramente intellettuale del servizio richiesto, i costi della sicurezza per rischi interferenziali sono pari a € 0,00.

Per l'esecuzione del Servizio l'operatore economico deve essere in possesso dei requisiti di carattere generale di cui all'art. 80 del D.lgs. n. 50/2016.

Tutta la documentazione dovrà essere redatta e sottoscritta da un Tecnico professionista (Geometra, Ingegnere, Architetto) iscritto all'Albo professionale ed abilitato a tutte le attività richieste.

Per quanto attiene l'applicazione della clausola sociale di cui all'art.50 del D.L.gs.n.50/2016, la stessa non trova applicazione trattandosi di attività di natura intellettuale.

All'atto della stipula del contratto, il fornitore presenterà, a garanzia dell'esecuzione delle prestazioni, copia della propria Assicurazione RC professionale.

La spesa massima complessiva indicata dalla Struttura richiedente è pari ad € 9.450,00 (novemilaquattrocentocinquanta/00), oltre Iva con oneri per la sicurezza pari a 0,00.

All'importo di cui sopra si aggiunge l'IVA indetraibile per l'Ente pari ad € 83,16 (4% del valore dell'IVA) per determinare gli oneri complessivi della procedura acquisitiva.

Il pro rata di detrazione dell'IVA per l'Ente è indicato in base al dato definitivo per l'Ente 2019. La percentuale potrebbe variare negli anni seguenti.

Riguardo alle somme da destinare all'incentivo, ai sensi del citato art. 113 D. Lgs. n. 50/2016, queste saranno determinate solo a seguito dell'adozione di apposito regolamento, nel quale saranno stabiliti i parametri per il calcolo, nonché i criteri e le modalità di ripartizione degli stessi

Il fornitore emetterà una prima fattura al termine della FASE 1 pari al 40% dell'importo complessivo contrattuale, al termine della FASE 2 emetterà fattura per il restante 60%.

In considerazione della standardizzazione delle forniture richieste, l'affidamento avverrà secondo il criterio del minor prezzo, ai sensi dell'art. 95, comma 4, lett. b) del D.Lgs.50/2016.

In considerazione della tipologia e della natura del servizio da acquistare, che si ritiene essere assimilabile a prestazione di carattere puramente intellettuale, in considerazione delle caratteristiche definite, del fatto che le attività interessano un unico compendio immobiliare nel Comune di Iglesias, non si ritiene opportuno e necessario suddividere in più lotti.

La spesa è prevista nel budget d'esercizio ed il Responsabile ne ha verificata la capienza.

Le strutture competenti hanno validato la richiesta sopra indicata, e l'iniziativa acquisitiva è già oggetto di relativa identificazione nel vigente piano triennale degli acquisti al punto 2020.19.001.N.

CONSIDERAZIONI

Agenzia delle entrate-Riscossione, in virtù della sua natura di organismo di diritto pubblico, è soggetta, in fase di affidamento ed esecuzione dei contratti, alle disposizioni di cui al D.Lgs. n.50/2016.

Ai sensi dell'art. 32, comma 2, del D.Lgs. 50/2016, le Amministrazioni aggiudicatrici, prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, determinano di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte.

Ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. a) del decreto-legge 16 luglio 2020, n.76, recante Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale, così come convertito con legge 11 settembre 2020, n.120' *"...le stazioni appaltanti procedono all'affidamento delle attività di esecuzione di lavori, servizi e forniture, nonché dei servizi di ingegneria e architettura, inclusa l'attività di progettazione, di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 35 del decreto legislativo n. 50 del 2016 secondo le seguenti modalità: a) affidamento diretto per lavori di importo inferiore a 150.000 euro e per servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 75.000 euro..."*.

L'acquisizione del servizio richiesto è disciplinata altresì al punto 6.2 del Regolamento per le acquisizioni di forniture e servizi di importo inferiore alla soglia comunitaria attualmente in vigore per l'Agenzia delle entrate-Riscossione.

Così come indicato al paragrafo 9 comma 2 del "Regolamento per le acquisizioni di forniture e servizi di importo inferiore alla soglia comunitaria" dell'Agenzia delle entrate-Riscossione, non è richiesta la garanzia definitiva per l'esecuzione del contratto.

Della spesa si terrà conto ai fini degli obblighi di contenimento previsti dall'art.1, commi 591 e 592, della Legge di bilancio n. 160 del 27 dicembre 2019.

Tutto quanto sopra premesso e considerato, con il presente Atto

Il Responsabile del Settore Acquisti

**in base ai poteri conferiti dal Presidente dell'Agenzia delle entrate-Riscossione
con Procura Speciale del 30 ottobre 2019 per atti Notaio Marco De Luca
(Rep. n. 45137 Racc. n. 26000)**

DETERMINA

di procedere, ai sensi dell'art.1, comma 2, lett.a) del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, recante Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale, così come convertito con legge 11 settembre 2020, n.120, all'affidamento diretto del servizio di verifica documentale, analisi statiche e pratiche di regolarizzazione per il compendio immobiliare nel Comune di Iglesias allo Studio Tecnico – Geometra G.Todde - Partita IVA 02744910924 con Sede in Via Liguria 12 – 09016 Iglesias.

A tale riguardo stabilisce che:

- ✓ il prezzo complessivo massimo sarà pari a € 9.450,00 oltre I.V.A. (novemilaquattrocentocinquanta/00), ed oneri della sicurezza pari a € 0,00.
- ✓ Il contratto avrà una durata di mesi 5 a decorrere della stipula del contratto.
- ✓ le condizioni, le modalità, le tempistiche di esecuzione, la disciplina delle penali, sono definiti nel Capitolato Tecnico e nel Progetto Tecnico, al quale si fa rinvio.
- ✓ si procederà all'aggiudicazione secondo il criterio del minor prezzo, ai sensi dell'art. 95, comma 4, lett. b) del D.L.gs.50/2016.
- ✓ non si procederà alla richiesta della garanzia né provvisoria né definitiva;
- ✓ sia richiesta all'affidatario il possesso di una copertura assicurativa RC Professionale le cui condizioni particolari sono espressamente dettagliate nel Progetto Tecnico al punto 8, al quale si fa rinvio;
- ✓ per quanto chiarito nelle premesse non é prevista la suddivisione in lotti;
- ✓ il contratto sarà stipulato a corpo, nella forma della scrittura privata con firma digitale.
- ✓ Viene designato quale Responsabile Unico del Procedimento il Sig. Franco Simone e Direttore dell'Esecuzione del Contratto il Sig. Gianluca Poddighe

dell'Ufficio Settore Immobiliare, entrambi in possesso dei requisiti previsti dalle Linee Guida ANAC.

- ✓ il Responsabile dell'Ufficio Acquisti Consip è delegato alla firma ed alla trasmissione delle istanze di controllo per la verifica del possesso dei requisiti agli Enti certificatori competenti.

Il Responsabile
Stefano Carosi
Firmato digitalmente