

Direzione Approvvigionamenti e Logistica  
Settore Acquisti

**Prot. n. 2024/ 4909366**

## **DETERMINA**

**N. 130 del 3 settembre 2024**

**Oggetto: Procedura di affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera b) del D.lgs. n. 36 del 2023, dei servizi notarili finalizzati alla regolarizzazione dei titoli di proprietà e catastali del Complesso Immobiliare di Iglesias, in vista della successiva alienazione, per Agenzia delle entrate-Riscossione. Decisione a contrarre ai sensi dell'art. 17, comma 1 e 2, del D.lgs. n. 36 del 2023 – CIG B27E3C99C1.**

## **PREMESSE**

Con Richiesta d'Acquisto n. 3000 (anche solo *RDA*), alla quale è allegato il Progetto Tecnico Prot. nr. 3221769 del 31/05/2024, l'Ufficio Gestione Immobili (anche solo *Struttura*) ha rappresentato la necessità di acquisire, per Agenzia delle entrate-Riscossione (anche solo *AdeR*), i servizi notarili finalizzati alla regolarizzazione dei titoli di proprietà e catastali del Complesso Immobiliare di Iglesias, situato tra la Via Concie e la Via Garibaldi, in vista della successiva alienazione, per Agenzia delle entrate-Riscossione.

In particolare, nella *RDA* la *Struttura* ha specificato che tale acquisto è necessario per garantire il soddisfacimento del fabbisogno di *AdeR*, in quanto sono emerse incongruenze, in relazione al suddetto Complesso Immobiliare, rispetto alle proprietà delle particelle inserite nell'atto di Fusione per incorporazione di Equitalia Sardegna S.p.A. in Equitalia Centro S.p.A., con necessaria rettifica dello stesso.

Nella *RDA* la *Struttura* ha valutato - in ragione dell'importo dell'appalto - l'opportunità di acquisire i servizi in parola mediante un affidamento diretto ai sensi dell'art.50, comma 1, lettera b), del D.lgs. n. 36 del 2023.

### **Agenzia delle entrate-Riscossione**

Agente della riscossione per l'intero territorio nazionale  
Sede legale Via Giuseppe Grezar, 14 – 00142 Roma  
Iscritta al registro delle imprese di Roma, C. F. e P. IVA 13756881002

La *Struttura* ha rappresentato, inoltre, l'opportunità di non suddividere la procedura in lotti, in considerazione della natura dei servizi, dell'esiguo importo posto a base della procedura e del fatto che l'appalto non è utilmente scorporabile in singole prestazioni, in quanto esse sono strettamente integrate in un unico processo.

Nella citata RDA sono specificati i seguenti elementi essenziali dell'affidamento:

- Oggetto: acquisizione dei servizi notarili finalizzati alla regolarizzazione degli atti e alla conseguente rettifica degli stessi per definire la titolarità delle singole unità immobiliari e regolarizzare i titoli di proprietà e catastali del Complesso Immobiliare di Iglesias, per la successiva alienazione. (CPV 79100000-5).
- Natura: servizi di natura intellettuale.
- Interesse transfrontaliero del contratto di appalto: è stata accertata l'inesistenza di un interesse transfrontaliero in relazione al contratto di appalto in affidamento.
- Durata: l'appalto avrà complessivamente una durata di 6 mesi dalla sottoscrizione dell'incarico, o parimenti per tutto il periodo necessario alla conclusione della pratica, in considerazione del tempo occorrente per eventuali autorizzazioni ovvero pareri necessari, che dovranno essere resi dagli Enti competenti non direttamente coinvolti nella presente procedura.
- Importo stimato dell'appalto (art. 14, comma 4, del D.lgs. n. 36 del 2023) € 9.150,00 IVA esclusa, come di seguito rappresentato:
  - ✓ € 7.050,00 Onorario (comprensivo della Cassa Professionale);
  - ✓ € 2.100,00 Imposte e tasse per adempimenti.

Sul punto, si specifica che:

- sono assenti prezzi di riferimento ANAC e l'importo è stato determinato con riferimento ai prezzi di mercato relativamente all'onorario dei notai;
- essendo servizi di natura intellettuale non sono stati stimati i costi della manodopera (art. 41, commi 13 e 14, del D.lgs. n. 36 del 2023) e gli oneri per la sicurezza da rischi interferenziali sono pari a zero;
- il corrispettivo è previsto a corpo;
- la Stazione appaltante si avvarrà della facoltà prevista dall'art. 53, comma 4, del D.lgs. n. 36 del 2023 di non richiedere la garanzia definitiva, in considerazione del ridotto valore economico delle prestazioni in oggetto e della remota possibilità che un inadempimento verificatosi in sede di

esecuzione contrattuale possa arrecare significative ripercussioni alla stazione appaltante;

- per l'esecuzione dei servizi in parola, l'affidatario dovrà presentare copia conforme di apposita polizza assicurativa RC Professionale, adeguata alla natura e alla rilevanza economica dell'appalto, a garanzia dei danni che possano derivare dall'esercizio delle proprie attività.

Ne consegue il quadro economico dell'intervento pubblico:

| QUADRO ECONOMICO DEGLI ONERI COMPLESSIVI DELLA PROCEDURA ACQUISITIVA                                                                                                 |                                                                                                                                           |                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>A</b>                                                                                                                                                             | <b>SERVIZI</b>                                                                                                                            | Importi dati in € |
| A1                                                                                                                                                                   | Onorario comprensivo della Cassa professionale                                                                                            | 7.050,00 €        |
| A2                                                                                                                                                                   | Rimborso spese per imposte e tasse ed eventuali ulteriori spese                                                                           | 2.100,00 €        |
|                                                                                                                                                                      | <b>Totale A</b>                                                                                                                           | <b>9.150,00 €</b> |
| <b>B</b>                                                                                                                                                             | <b>SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>                                                                                          |                   |
| 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                                                                                           | - €               |
|                                                                                                                                                                      | <b>Totale B</b>                                                                                                                           | <b>- €</b>        |
|                                                                                                                                                                      | <b>Totale (A+B)</b>                                                                                                                       | <b>9.150,00 €</b> |
| <b>C</b>                                                                                                                                                             | <b>IVA (*)</b>                                                                                                                            |                   |
| C1                                                                                                                                                                   | IVA sul servizio (indetraibile)                                                                                                           | 62,04 €           |
| C2                                                                                                                                                                   | IVA su costi per la sicurezza di natura interferenziali (indetraibile)                                                                    | - €               |
| C3                                                                                                                                                                   | IVA sulle somme a disposizione dell'Amministrazione (indetraibile) - voci B4 e B5                                                         | - €               |
|                                                                                                                                                                      | <b>Totale C</b>                                                                                                                           | <b>62,04 €</b>    |
|                                                                                                                                                                      | <b>TOTALE COMPLESSIVO DELL'APPALTO (A+B+C)</b>                                                                                            | <b>9.212,04 €</b> |
| Il pro rata di detrazione dell'IVA è calcolato sull'onorario ed è indicato in base al dato definitivo del 2023. La percentuale potrebbe variare negli anni seguenti. |                                                                                                                                           | 4%                |

Ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. n. 36 del 2023 si specifica che, considerando la peculiarità dei servizi in oggetto e la circostanza che il Professionista affidatario ha già seguito l'iter per la definizione dell'atto di fusione di Equitalia Sardegna S.p.A. in Equitalia Centro S.p.a. del 01/12/2011, rep.44696/19425, l'affidamento in parola non avviene nel rispetto del principio di rotazione.

I servizi oggetto della procedura non sono tra quelli per i quali AdeR è obbligata ad approvvigionarsi presso Consip.

Il Regolamento acquisti sottosoglia, come da ultimo modificato con la delibera del Comitato di gestione di AdeR del 22 luglio 2021, prevede, altresì, che si procede all'affidamento di servizi e forniture di importo inferiore alla soglia europea, in via prioritaria, avvalendosi degli strumenti messi a disposizione da Consip (Convezioni, accordi quadro e Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione - MEPA).

L'impegno di spesa complessivo trova copertura nel Budget Economico relativo al triennio 2024-2026 deliberato dal Comitato di Gestione di AdeR del 18 aprile 2024 e approvato da Agenzia delle entrate in data 16 maggio 2024.

L'iniziativa acquisitiva è rinvenibile con il codice 2024.19.001.N.

Il RUP dell'affidamento è il Sig. Pierluigi Chiattelli, nominato con la Disposizione n. 3 del 25/03/2024, Prot. nr. 1756282.

Il RUP, in relazione al coordinamento, alla direzione e al controllo tecnico, contabile e amministrativo dell'esecuzione del contratto, per assicurare la regolare esecuzione da parte dell'Aggiudicatario, in conformità ai documenti contrattuali, propone la nomina del Sig. Massimo Barbieri, quale Direttore Operativo.

Tutte le strutture competenti hanno validato la RDA.

### **CONSIDERAZIONI**

*Ai sensi dell'art. 17, comma 1, del D.lgs. n. 36 del 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".*

*Ai sensi del successivo comma 2 del medesimo articolo 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.*

Il RUP ha individuato l'Operatore economico per l'esecuzione dei servizi in parola secondo quanto riportato nelle su esposte Premesse, avendo lo stesso già

seguito l'iter per la definizione dell'atto di fusione di Equitalia Sardegna S.p.A. in Equitalia Centro S.p.a.

Ciò posto, l'Ufficio Acquisti Consip di AdeR ha rivolto al Notaio Paolo Castellini, legale rappresentante dello Studio notarile Castellini, con sede in Roma, iscritto al Bando Servizi del MePA - Categoria Servizi Legali e Normativi, Codice CPV: 79100000-5, attraverso lo strumento di negoziazione "Trattativa Diretta" del M.E.P.A., invito a formulare un'offerta entro le ore 16:00 del 24/07/2024.

In data 25 luglio 2024, il RUP ha valutato e ritenuto congrua l'offerta pervenuta dallo Studio del Notaio Paolo Castellini (C.F. 03339210589 e P.I.01185701008) e, con il verbale di pari data prot. n. 4406786, ha proposto alla Stazione appaltante l'affidamento dei servizi in parola al suddetto Operatore, per l'importo complessivo pari a € 9.150,00 (novemilacentocinquanta/00), IVA esclusa e comprensivi di Cassa Professionale, di cui € 0,00 (zero) per oneri della sicurezza per rischi da interferenza.

Il RUP, con il supporto dell'Ufficio Acquisti Consip di AdeR, ha verificato la sussistenza, in capo all'Operatore dei requisiti di capacità generale (artt. 94, 95 del D.lgs. n. 36 del 2023), nonché il possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, ai sensi di quanto previsto dall'art.50, comma 1, lettera b), del D.lgs. n.36 del 2023.

L'Operatore economico ha rilasciato specifica dichiarazione in ordine alla non sussistenza per il presente affidamento della causa interdittiva di cui all'art. 53, comma 16-ter, del D.lgs. n. 165/2001.

L'Operatore economico Studio Castellini dovrà eseguire l'appalto in ottemperanza agli obblighi derivanti dal Codice Etico, dal Modello 231/2001, dal protocollo di legalità di AdeR e dal Piano triennale per la prevenzione della corruzione e della trasparenza adottati dall'Amministrazione pubblicati sul profilo committente della stazione appaltante <http://www.agenziaentrateriscossione.gov.it>.

Il suddetto operatore, come da offerta presentata, non si avvarrà dell'istituto del subappalto per l'attività oggetto del contratto.

Il RUP ha verificato che, ai sensi dell'art.16, D.lgs. n. 36 del 2023, non si trova in alcuna situazione di conflitto di interessi anche potenziale con riferimento al procedimento di cui trattasi e che né il firmatario del provvedimento di affidamento, né alcuno dei dipendenti intervenuti nel procedimento hanno

comunicato situazioni di conflitto di interesse ai sensi della stessa normativa. A tal fine, ha raccolto le relative dichiarazioni all'uopo predisposte.

Per quanto sopra premesso e considerato, con il presente atto,

**il Responsabile del Settore Acquisti**  
**in base ai poteri conferiti dal Direttore dell'Agenzia delle entrate-Riscossione**  
**con Procura Speciale del 28/12/2023,**

**Rep. nr. 180755 Racc. nr. 12563 per atti Notaio Andrea De Nicola**

**DETERMINA**

di affidare, ai sensi dell'art.50, comma 1, lettera b, del D.lgs. n.36 del 2023, i servizi in oggetto allo Studio Castellini (C.F. 03339210589 e P.I.01185701008), sulla base di quanto indicato nelle *Premesse* e nelle *Considerazioni* suesposte alle quali si fa espresso richiamo.

A tal fine si stabilisce, che:

- Oggetto: acquisizione dei servizi notarili finalizzati alla regolarizzazione degli atti e alla conseguente rettifica degli stessi per definire la titolarità delle singole unità immobiliari e regolarizzare i titoli di proprietà e catastali del Complesso Immobiliare di Iglesias, per la successiva alienazione. (CPV 79100000-5).
- Durata: l'appalto avrà complessivamente una durata di 6 mesi dalla sottoscrizione dell'incarico, o parimenti per tutto il periodo necessario alla conclusione della pratica, in considerazione del tempo occorrente per eventuali autorizzazioni ovvero pareri necessari, che dovranno essere resi dagli Enti competenti non direttamente coinvolti nella presente procedura.
- Importo complessivo: € 9.150,00, IVA esclusa, di cui € 0,00 (zero) per oneri della sicurezza per rischi da interferenza, come di seguito rappresentato:
  - ✓ € 7.050,00 Onorario (comprensivo della Cassa Professionale);
  - ✓ € 2.100,00 Imposte e tasse per adempimenti;
- La remunerazione delle attività svolte avverrà a consuntivo entro 30 giorni dall'invio della documentazione attestante l'esito positivo finale del servizio professionale reso. AdeR, conclusi positivamente i controlli sulla documentazione fornita, rilascerà l'attestazione di Regolare esecuzione comunicando all'Operatore il relativo numero e l'importo del corrispettivo maturato;

- La Stazione appaltante si avvarrà della facoltà prevista dall'art. 53, comma 4, del D.lgs. n. 36 del 2023 di non richiedere la garanzia definitiva, per le ragioni espresse nelle *Premesse*;
- L'Operatore economico Studio Castellini dovrà presentare la copertura assicurativa di cui alle *premesse*;
- Il rapporto contrattuale è stipulato con le modalità di cui all'art.18, comma 1 D.lgs. n. 36 del 2023. In ragione dell'utilizzo dello strumento di negoziazione del MEPA, AdeR stipulerà, a corpo, uno specifico Ordine di acquisto in conformità alle indicazioni fornite dalla Consip;
- Ai sensi dell'art. 114 comma 7 del D.lgs. n. 36/2023, viene nominato Direttore Operativo il Sig. Massimo Barbieri, ricorrendo nel caso di specie i presupposti fissati dalla richiamata norma.

**Il Responsabile**

Alberto Orlandini  
(Firmato digitalmente)