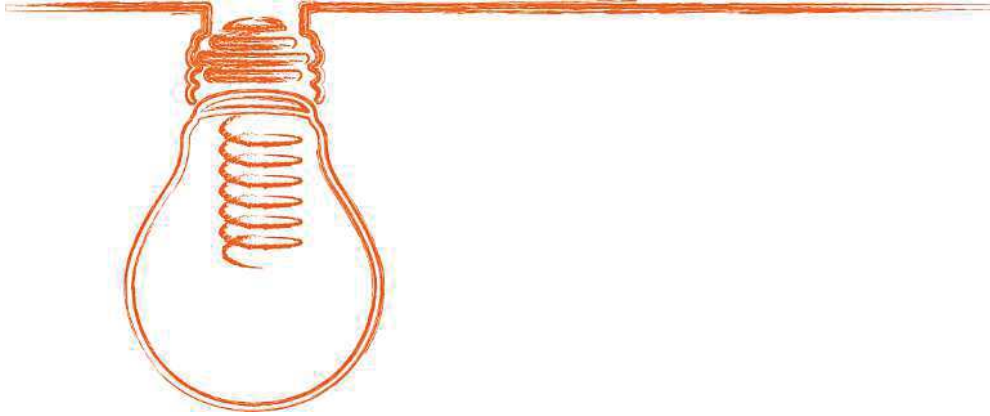




Progetto Tecnico

ai sensi dell'art. 41, comma 12, del D. Lgs. n. 36 del 2023

**AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO PROFESSIONALE
PER LA REDAZIONE E PRESENTAZIONE DELLA
PRATICA EDILIZIA CILA IN SANATORIA E
DELLA DENUNCIA DI VARIAZIONE CATASTALE
DELLE U.I. SITE IN VIA DELLA LIBERAZIONE
N.190, NEL COMUNE DI SAN BENEDETTO DEL
TRONTO.**

Roma, 11/01/2024

Prot. n. 2024/ 148910

Sommario

PREMESSA	3
1.DEFINIZIONE DEL FABBISOGNO	3
2.DURATA DEL CONTRATTO	4
3.IMPORTO DELL’AFFIDAMENTO	4
4.INDICAZIONI PER LA STESURA DEL DUVRI DI CUI AL D. Lgs. 81/2008	4
5.CONSIDERAZIONI SULLA PROCEDURA ACQUISITIVA DA ESPLETARE.....	5
6.FATTURAZIONE	6
7.QUADRO ECONOMICO	7
8.CONCLUSIONI.....	7

PREMESSA

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. (d'ora in poi anche solo Locatore) 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").

Il Contratto prevede, all'articolo 1, che "la locazione avrà inizio dal 1° dicembre 1997" e, al successivo articolo 3, che "la locazione avrà durata di anni 6 (sei) e si rinnoverà, come per legge, se nessuna delle parti comunicherà all'altra parte disdetta, a mezzo lettera raccomandata, almeno 12 mesi prima della scadenza".

Agenzia delle entrate-Riscossione (di seguito soltanto AdeR) subentrata, a titolo universale, nei rapporti giuridici attivi e passivi, anche processuali, delle società del Gruppo Equitalia sciolte a decorrere dal 1° luglio 2017 (a eccezione di Equitalia Giustizia) e di Riscossione Sicilia SpA, a decorrere dal 1° ottobre 2021, con nota dell'11 marzo 2021 (Prot. n. 2021/892138), ha chiesto al Locatore, ai sensi e per gli effetti della normativa in materia del contenimento dei costi per le locazioni passive delle pubbliche amministrazioni (art.3, comma 4, del decreto-legge 6 luglio 2012 n.95 convertito con modificazione, dalla legge 7 agosto 2012 n.135), la disponibilità alla modifica del canone annuo di locazione, con decorrenza dal 1° dicembre 2021, così come definito dall'Agenzia del demanio, Direzione Regionale Marche.

Il Locatore, con nota PEC trasmessa in data 16 marzo 2021, acquisita al Prot. AdeR n. 2021/963663 in data 17 marzo 2021, ha comunicato la disponibilità a rinnovare il Contratto al canone annuo di locazione ridotto a euro 65.000,00 (sessantacinquemila/00) oltre IVA. è.

Successivamente, in data 20 ottobre 2023, si è proceduto alla chiusura della sede di San Benedetto del Tronto a fronte dell'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 (di seguito AdE) sita in Via C. Colombo al civico n.103.

Si rende, dunque, necessario procedere alla risoluzione anticipata del contratto di locazione con la società Cassa di Risparmio di Fermo S.p.A. ed alla riconsegna dei locali, attualmente ancora nella disponibilità di AdeR.

1. DEFINIZIONE DEL FABBISOGNO

Al fine di poter addivenire ad una riconsegna legalmente efficace, di concerto con la proprietà, è stato effettuato un sopralluogo congiunto, a valle del quale sono emerse piccole variazioni su alcuni vani catastali, effettuate in tempi remoti antecedenti la gestione di AdeR ovvero Equitalia S.p.A., che necessitano di una pratica edilizia 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. A fronte della risposta negativa della stessa, si è reso necessario considerare l'opportunità di cercare un professionista abilitato in loco ed avente i requisiti generali e speciali richiesti dalla normativa.

A tal fine, tale figura è stata individuata nella persona del Geom. Michele Medori, (ora in avanti Professionista), iscritto all'Albo Professionale dei Geometri di Ascoli Piceno, e che già in altre occasioni si era occupato di tali servizi nei confronti di Enti Pubblici (vedasi allegato CV).

Pertanto, si è provveduto, a fronte dello svolgimento di un sopralluogo presso i locali interessati, a richiedere la redazione di uno specifico preventivo finalizzato alla sanatoria catastale dell'immobile stesso che assicuri ad AdeR di poter ricondurre ad una condizione di assoluta legittimità documentale la sede di Via della Liberazione n.190 al fine di consentirne la restituzione alla proprietà.

2. DURATA DEL CONTRATTO

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

3. IMPORTO DELL'AFFIDAMENTO

il preventivo presentato dal Professionista, ed allegato al presente documento, è da considerarsi congruo ed esaustivo, con riferimento ai prezzi di mercato relativamente all'onorario dei professionisti, 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.

4. INDICAZIONI PER LA STESURA DEL DUVRI DI CUI AL D. Lgs. 81/2008

Stante la natura di carattere puramente intellettuale del servizio richiesto, non è richiesto redigere il DUVRI e i relativi costi per la sicurezza risultano pari a € 0 (zero).

5. CONSIDERAZIONI SULLA PROCEDURA ACQUISITIVA DA ESPLETARE

Tenuto conto del valore stimato massimo dell'affidamento sopra espresso, la procedura proposta è quella dell'affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50 comma 1, lettera b) del D.lgs. nr. 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, peraltro già accessibile dato l'importo non rilevante, non è ulteriormente suddivisibile in lotti in quanto ciò comporterebbe una notevole dilatazione dei tempi e duplicazione di attività amministrativa con evidente violazione del principio del risultato di cui all'art. 1 del Dlgs n. 36/2023.

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 di cui all'articolo 106.

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 ragione della natura e delle modalità di esecuzione del servizio, il Fornitore dovrà essere in possesso di una polizza RC professionale idonea allo svolgimento del servizio.

Qualora si verifichi un ritardo nell'adempimento rispetto alla scadenza prevista al par. 2, per fatto imputabile al Professionista, AdeR provvederà a contestare l'addebito allo stesso che potrà produrre le proprie controdeduzioni nel termine massimo di 5 (cinque) giorni dalla contestazione medesima.

Deve considerarsi ritardo nell'adempimento anche il caso in cui il Fornitore esegua la prestazione in modo anche solo parzialmente difforme da quanto previsto dal presente documento.

In mancanza di riscontro nel suddetto termine ovvero di mancato accoglimento delle controdeduzioni per il ritardato adempimento, AdeR applicherà la penale relativa, indicata nello schema di seguito riportato.

Resta comunque fermo il diritto di AdeR di richiedere il risarcimento del maggior danno, ai sensi dell'art. 1382 c.c.

Id	Inadempimento	Termine di esecuzione	Penali (calcolate sul valore contrattuale)
1	Ritardata conclusione della pratica per	40 giorni dalla data di sottoscrizione del contratto (par. 2)	0,3 ‰ per ogni giorno di ritardo

Id	Inadempimento	Termine di esecuzione	Penali (calcolate sul valore contrattuale)
	causa imputabile al Professionista		

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.

Il ricorso a tale procedimento è dovuto all'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 il pagamento del canone di locazione attualmente corrisposto

In considerazione dell'importo e della durata dell'affidamento (40 gg), 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.

6. FATTURAZIONE E PAGAMENTO

La fatturazione dell'attività svolta 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 al Fornitore il relativo numero e l'importo del corrispettivo maturato.

Il Fornitore emetterà la fattura per l'importo comunicato da AdeR indicando il numero dell'attestazione di Regolare esecuzione.

Il pagamento della fattura avverrà entro 30gg dalla ricezione della stessa.

7. QUADRO ECONOMICO

Il quadro economico complessivo dell'appalto è il seguente:

QUADRO ECONOMICO DEGLI ONERI COMPLESSIVI DELLA PROCEDURA ACQUISITIVA		
A	SERVIZI	Importi dati in €
A1	Importo onorario comprensivo della Cassa Geometri	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 ANAC	- €
B4	Spese massime per pubblicità legale	- €
B5	Altri costi eventuali riferibili alla procedura	- €
	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 è calcolato sull'onorario e la Cassa Geometri (€ 1.680,00) ed è indicato in base al dato definitivo del **2023**. La percentuale potrebbe variare negli anni seguenti.

4%

L'impegno di spesa complessivo trova copertura nel Budget Economico per l'anno 2024 deliberato dal Comitato di Gestione di AdeR del 26 ottobre 2023 e autorizzato da Agenzia delle entrate in data 27 dicembre 2023.

8. CONCLUSIONI

Per quanto illustrato nel presente documento, si richiede quindi l'affidamento al professionista individuato, Geom. Michele Medori, Via Toscana n. 22 – 63074 San Benedetto del Tronto (AP) - C.F. MDRMHL71B23Z700J – P.IVA 01374440442 – PEC michele.medori@geopec.it per l'importo complessivo di **€ 2.900.00** a cui si aggiunge l'IVA.

Il Responsabile Unico del Progetto

Francesco Gallo

Firmato digitalmente

Allegato:

- Preventivo Geom. Michele Medori
- CV del Geom. Michele Medori