



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Lombardia

Milano, data del protocollo

**DECISIONE A CONTRARRE E DI AFFIDAMENTO**  
(ai sensi dell'art. 17 comma 2 del d.lgs 36/2023)

Affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera b), del D.lgs. 36/2023, avente ad oggetto i servizi di rilievi topografici e attività volte al corretto aggiornamento dei dati catastali, ai sensi dell'art. 19 del D.lg. 31 maggio 2010, n. 78, convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, della l. 30 luglio 2010, n. 122, nonché del servizio di redazione di attestati di prestazione energetica (A.P.E.) per alcuni immobili di proprietà dello Stato gestiti dall'Agenzia del Demanio, ricompresi nell'ambito della Regione Lombardia. Province di Milano, Bergamo, Brescia, Monza-Brianza, Cremona, Lodi, Mantova e Pavia. CIG B103A13E8F

**IL DIRETTORE**  
**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 dicembre 2003 e ss.mm.ii., da ultimo modificato ed integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze il 25 novembre 2021 con suggerimenti recepiti dal Comitato di Gestione nella seduta del 7 dicembre 2021 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio il 17 dicembre 2021;

**VISTO** il Regolamento di amministrazione e contabilità dell'Agenzia del Demanio deliberato in data 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 26 novembre 2021 con condizioni recepite dal Comitato di Gestione nella seduta del 7 dicembre 2021 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio il 17 dicembre 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



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

### Direzione Regionale Lombardia

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 dicembre 2021;

**VISTA** la determinazione n. 105 del 05.04.2023 prot.n. 2023/8980/DIR con la quale è stato definito il nuovo Modello organizzativo delle Direzioni Territoriali;

**VISTA** la determinazione n. 106 del 14.07.2023 relativa alle "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, di *"stipulare e risolvere con le clausole più opportune, contratti d'acquisto di beni e servizi, curando le procedure di gara e provvedendo a tutti gli atti connessi e conseguenti"*;

**VISTO** il Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici (G.U. n. 77 del 31 marzo 2023 - S.O. n. 12), efficace dal 01.07.2023;

**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";

**VISTO** l'atto prot. 2024/465/Atti del 08.03.2024, con il quale si è provveduto alla nomina ai sensi dell'art. 15 del D.lgs. n. 36/2023, dell'Arch. Gianluca Caristi, quale Responsabile Unico del Progetto per l'affidamento diretto dei servizi di rilievi topografici e attività volte al corretto aggiornamento dei dati catastali, ai sensi dell'art. 19 del D.lgs. 31 maggio 2010, n. 78, convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, della l. 30 luglio 2010, n. 122, nonché del servizio di redazione di attestati di prestazione energetica (A.P.E.) per alcuni immobili di proprietà dello Stato gestiti dall'Agenzia del



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

Direzione Regionale Lombardia

Demanio, ricompresi nell'ambito della Regione Lombardia. Province di Milano, Bergamo, Brescia, Monza-Brianza, Cremona, Lodi, Mantova e Pavia;

**VISTA** la relazione del RUP con proposta di aggiudicazione prot.n. 2024/753/Atti del 12/04/2024;

### **PREMESSO CHE:**

- l'Agenzia del Demanio, nell'ambito dei propri compiti istituzionali, ha necessità di procedere all'aggiornamento catastale nonché alla redazione di attestati di prestazione energetica (A.P.E.) necessari per alcuni beni di proprietà del Demanio dello Stato;
- sono stati individuati gli immobili siti nel territorio della Regione Lombardia, Province di Milano, Bergamo, Brescia, Monza-Brianza, Cremona, Lodi, Mantova e Pavia di competenza della Direzione Regionale Lombardia, per i quali si rende necessario procedere con le attività in questione;
- in data 27.03.2024 il RUP ha attivato nel sistema di e-Procurement della Pubblica Amministrazione il confronto di preventivi n. 4205896 rivolta agli Operatori Economici Arch. Valerio Montieri, Centro stime immobiliari per l'assistenza tecnico-commerciale nelle compravendite dei geometri Grossi Renato e Grossi Gianluca e c. s.a.s., Studio di architettura & urbanistica Dott. Arch. Francesco Fiorica s.r.l. o in breve "architettura & urbanistica s.r.l.", con una base economica di trattativa per l'esecuzione del servizio determinata in € 21.050,00 (euro ventunomilazerocinquanta/00), oltre cassa previdenziale ed IVA al 22%;
- i costi della sicurezza sono pari ad € 0,00 (euro zero/00), considerato che il servizio è di natura intellettuale e che non vi sono rischi di interferenze ai sensi del D.lgs. n. 81/2008;

### **CONSIDERATO** che:

- al fine di provvedere ad individuare l'Operatore Economico specializzato cui affidare il servizio in oggetto, il RUP ha predisposto la lettera di invito ed il Capitolato Tecnico Prestazionale disciplinante la tipologia di servizio richiesto e le modalità di esecuzione dello stesso, per la durata di 150 giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di avvio delle attività;
- ha verificato che non sussistono convenzioni attive concernenti le attività in questione, stipulate da Consip S.p.A. nel rispetto dell'art. 1, comma 449, della legge 27 dicembre 2006, n. 296 (legge finanziaria



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

**Direzione Regionale Lombardia**

2007), come modificato dall'art. 1, comma 495, della legge 28 dicembre 2015, n. 208 (legge di stabilità 2016), che estende alle Agenzie Fiscali l'obbligo di approvvigionarsi utilizzando le convenzioni-quadro stipulate da Consip S.p.A.;

- ha verificato che risulta attiva la categoria merceologica "Servizi professionali architettonici e affini - Servizi catastali", nel portale MePA, nel rispetto dell'art. 1, comma 130 della legge 30 dicembre 2018, n. 145 che prevede per le pubbliche amministrazioni l'obbligo di ricorrere al MEPA per forniture di beni e l'acquisto di servizi di importo superiore ad € 5.000,00;
- ha definito il quadro economico in complessivi € 26.708,24 come segue:

A QUADRO ECONOMICO			
A 1			
	A 1.1	Contratto principale	21.050,00 €
	A 1.2	Cassa Previdenziale 4%	842,00 €
	A 1.3	I.V.A 22%	4.816,24 €
TOTALE A			€ 26.708,24

**PRESO ATTO CHE:**

- l'importo dell'intero quadro economico trova copertura finanziaria nella classe di budget P15CENS03, come da autorizzazione alla spesa di cui al prot.n. 2024/596/Atti in data 25/03/2024 e con la quale la Stazione Appaltante ha contestualmente autorizzato il RUP ad avviare, nel rispetto della normativa vigente, la procedura di selezione utilizzando il sistema di e-Procurement della Pubblica Amministrazione;
- il RUP ha elencato nella propria relazione istruttoria richiamata in premessa, i requisiti generali e speciali che devono essere posseduti dal soggetto cui affidare le prestazioni;
- il RUP ha dichiarato nella propria relazione istruttoria richiamata in premessa, che sono stati rispettati i principi di rotazione degli incarichi con riferimento a quanto indicato al comma 2 dell'art. 49 del D.Lgs 36/2023;
- in data 27.03.2024 il RUP ha attivato nel sistema di e-Procurement della Pubblica Amministrazione il confronto di preventivi n. 4205896 rivolta agli Operatori Economici Arch. Valerio Montieri, Centro stime



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Lombardia

immobiliari per l'assistenza tecnico-commerciale nelle compravendite dei geometri Grossi Renato e Grossi Gianluca e c. s.a.s., Studio di architettura & urbanistica Dott. Arch. Francesco Fiorica s.r.l. o in breve "architettura & urbanistica s.r.l.", con una base economica di trattativa per l'esecuzione del servizio determinata in € 21.050,00 (euro ventunomilazerocinquanta/00), oltre cassa previdenziale ed IVA al 22%;

- il termine previsto per la ricezione dell'offerta è stato fissato per le ore 12:00 del giorno 09.04.2024;
- in data 09.04.2024 il RUP ha effettuato accesso al sistema MePA, riscontrando che per il confronto di preventivi n. 4205896 sono state presentate n. 2 offerte;
- il RUP ha pertanto accertato che la documentazione presentata risultasse completa, correttamente compilata e debitamente firmata;
- ai sensi dell'art. 17 comma 2 del Codice dei Contratti Pubblici, il servizio oggetto dell'affidamento è stato aggiudicato in favore dell'Operatore Economico Centro stime immobiliari per l'assistenza tecnico-commerciale nelle compravendite dei geometri Grossi Renato e Grossi Gianluca e c. s.a.s. con sede legale in Via G. Fara n. 6, CAP 20124 Milano C.F. e P.IVA: 02284100159;
- che per il predetto affidamento è stato rispettato il principio di rotazione degli affidamenti di cui all'art. 49 del Codice dei Contratti Pubblici;
- in virtù dell'offerta presentata dal concorrente, l'importo del servizio è stato rideterminato in € 20.208,00 (euro ventimiladuecentotto/00), esclusa cassa previdenziale ed IVA al 22%;
- che il Quadro Economico di aggiudicazione è così composto:

A				QUADRO ECONOMICO	
A 1					
	A 1.1	Contratto principale	20.208,00	€	
		Cassa Previdenziale 4%	808,32	€	
	A 1.2	I.V.A 22%	4.623,59	€	
				<b>TOTALE A</b>	<b>€ 25.639,92</b>

**DATO ATTO CHE:**

- trattandosi di procedura di affidamento sottosoglia di importo superiore a 40.000 euro, trova applicazione l'art. 99 del Codice dei Contratti



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

### Direzione Regionale Lombardia

Pubblici per il quale la Stazione Appaltante “verifica l’assenza di cause di esclusione automatiche di cui agli articoli 94 e 95 del Codice medesimo, oltre al possesso dei requisiti di partecipazione di cui agli articoli 100 e 103 attraverso la consultazione del fascicolo virtuale dell’Operatore Economico, degli altri documenti allegati dall’Operatore Economico, nonché tramite l’interoperabilità con la piattaforma digitale nazionale dati di cui all’articolo 50-ter del codice dell’amministrazione digitale, di cui al decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 e con le banche dati delle Pubbliche Amministrazioni”;

- le verifiche sull’assenza di cause di esclusione di cui all’art.94 e 95 del Codice sono state concluse con esito positivo;
- per i contratti di importo inferiore alla soglia comunitaria viene comunque sancito il principio della rotazione degli affidamenti (art.49) e dell’obbligo di utilizzo degli strumenti di acquisto e di negoziazione previsti dalle vigenti disposizioni in materia di contenimento della spesa (art.48 comma 3);
- 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;
- ai sensi dell’art.53 comma 1 del Codice dei Contratti Pubblici non è stata prevista la presentazione di una garanzia provvisoria per l’affidamento in questione, disciplinato dall’art.50 comma 1 ed ai sensi del art. 53 comma 4 del D.lgs. n.36/2023 in considerazione della tipologia della prestazione e della durata dei lavori;
- la stipula del contratto avverrà in modalità elettronica con firma digitale a mezzo di scrittura privata ai sensi dell’art.18 del Codice dei Contratti Pubblici;
- la durata del servizio è stata quantificata in complessivi 150 giorni naturali e consecutivi, decorrenti dalla data del verbale di Avvio del Servizio a cura del RUP o di suo delegato;
- il RUP ha proposto di stabilire che ai sensi dell’art 126 del Codice dei Contratti Pubblici, l’affidatario sarà soggetto all’applicazione di penalità pari allo 1 per mille (calcolate in misura giornaliera) dell’ammontare netto contrattuale, da determinare in relazione all’entità delle conseguenze legate al ritardo e fino ad un massimo del 10 per cento, oltre il quale la Stazione Appaltante avrà facoltà di risolvere il contratto;



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

Direzione Regionale Lombardia

- per le previsioni dell'art. 50 comma 7 del Codice dei Contratti Pubblici, a conclusione dei servizi affidati con la presente decisione a contrarre, la Stazione Appaltante prevede l'emissione da parte del RUP di un certificato di regolare esecuzione nel termine di sei mesi dalla data di ultimazione degli stessi;

**VISTA** l'autorizzazione alla spesa 2024/596/Atti in data 25/03/2024;

**RITENUTO** di dover adottare specifica decisione per l'affidamento dei servizi in oggetto e quindi di dover assumere formale impegno di spesa per l'importo complessivo di € 25.693,92 (euro venticinquemilaseicentonovantatre/92) compresa di cassa previdenziale ed IVA al 22%, a valere nella classe di budget P15CENS03;

**CONSIDERATO**

- che l'Agenzia del Demanio è iscritta all'AUSA con codice n. 0000225554;
- che il Codice Identificativo di Gara (CIG) è il seguente: B103A13E8F;

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

**DECIDE**

1. di prendere atto e di approvare la relazione istruttoria con proposta di aggiudicazione per l'affidamento del servizio in parola, redatta dal RUP di cui al prot. n. 2024/753/Atti in data 12/04/2024, assieme agli atti della procedura di cui al confronto di preventivi n. 4205896;
2. di disporre, ai sensi dell'art. 17 comma 2 del Codice dei Contratti Pubblici, l'aggiudicazione in favore dell'Operatore Economico Centro stime immobiliari per l'assistenza tecnico-commerciale nelle compravendite dei geometri Grossi Renato e Grossi Gianluca e c. s.a.s. con sede legale in Via G. Fara n. 6, CAP 20124 Milano C.F. e P.IVA: 02284100159;
3. di dare atto che per il presente affidamento è stato rispettato il principio di rotazione degli affidamenti di cui all'art. 49 del Codice dei Contratti Pubblici;
4. di dare atto che, in virtù dell'offerta presentata dal concorrente, l'importo del servizio viene rideterminato in € 20.208,00 (euro ventimiladuecentootto/00), esclusa cassa previdenziale ed IVA al 22%;
5. di approvare il Quadro Economico di aggiudicazione così composto:

A		QUADRO ECONOMICO		
A 1				
	A 1.1	Contratto principale	20.208,00	€



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Lombardia

		Cassa Previdenziale 4%	808,32	€	
A 1.2		I.V.A 22%	4.623,59	€	
				<b>TOTALE A</b>	<b>€ 25.639,92</b>

6. di dare atto che l'importo complessivo del quadro Economico di aggiudicazione, pari ad € 25.639,92 (euro venticinquemilaseicentotrentanove/92) compresa cassa previdenziale ed IVA al 22%, trova copertura economica nella classe di budget P15CENS03;
7. di dare atto altresì che trattandosi di procedura di affidamento sottosoglia di importo inferiore a 40.000 euro di cui all'art.50, comma 1 lettera b), ai sensi dell'art. 52 del Codice dei Contratti Pubblici, l'operatore economico ha attestato il possesso dei requisiti di partecipazione e di qualificazione richiesti con dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà;
8. di dare atto altresì che nel corso dei prossimi dodici mesi, la 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;
9. di dare atto altresì che trattandosi di contratto per l'affidamento di servizi di importo inferiore a quelli di rilevanza comunitaria di cui all'art.14 del Codice, non si applicheranno i termini dilatori di cui al successivo art. 55;
10. di dare atto altresì 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. che la durata del servizio è stabilita in 150 giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data di avvio del servizio a cura del RUP o di suo delegato;
12. di stabilire che ai sensi dell'art 126 del Codice degli Appalti, l'affidatario sarà soggetto all'applicazione di penalità pari allo 1 per mille (calcolate in misura giornaliera) dell'ammontare netto contrattuale, da determinare in relazione all'entità delle conseguenze legate al ritardo e fino ad un massimo del 10 per cento, oltre il quale la Stazione Appaltante avrà facoltà di risolvere il contratto;





A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Lombardia

13. di prendere atto che ai sensi dell'art. 53 comma 1 del Codice dei Contratti Pubblici si è esentato l'Operatore Economico dalla presentazione di una garanzia provvisoria per il presente affidamento e della garanzia definitiva disciplinata dall'art. 53 comma 4 del Codice dei contratti pubblici;
14. di prendere atto che al termine della prestazione è prevista l'emissione del certificato di regolare esecuzione del servizio;
15. di dare atto che si procederà al pagamento del compenso come previsto dal Capitolato Tecnico Prestazionale, in rate mensili posticipate, previa verifica della regolarità contributiva, nonché autorizzazione alla fatturazione;
16. di disporre che ai sensi dell'art. 120 comma 5 del D.lgs. 36/2023 potranno essere disposte modifiche contrattuali in corso di esecuzione del servizio senza una nuova procedura di affidamento qualora le stesse non siano da considerarsi sostanziali, nelle casistiche indicate nella lettera di invito e note all'Operatore Economico;
17. di dare mandato all'Ufficio gare di predisporre gli atti necessari e i conseguenti adempimenti in materia di trasparenza ed a tutto quanto previsto per poter giungere alla contrattualizzazione del servizio.

Il Direttore Regionale  
Massimiliano Iannelli

Visto  
IL RUP  
Gianluca Michele Caristi

