

Direzione Roma Capitale

DETERMINA A CONTRARRE

per l'affidamento del servizio di custodia, amministrazione e assistenza legale giudiziale finalizzata al recupero crediti, relativi ad un immobile a destinazione residenziale e autorimessa, ubicati in Roma, Via Mar della Cina n. 179, viale della Grande Muraglia 484, sottoposti a misure di congelamento ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. n.109/2007- CIG 88887940DC

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE ROMA CAPITALE

Visti i poteri attribuiti al Direttore della Direzione Roma Capitale dall'art. 6, comma 3, del Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 16 luglio 2019, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 27 agosto 2019 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 30 agosto 2019, come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 211 del 09 settembre 2019, nonché, nelle more della formalizzazione degli atti previsti dall'art. 4 comma 4 del suddetto Regolamento, dagli artt. 2 e 4 della Determina n. 85 prot. 2019/1537/DIR del 30/01/2019 e dalla comunicazione organizzativa n. 20 del 29 luglio 2021;

PREMESSO CHE:

- Con nota prot. 2018/7619/DGP –PBD la Direzione Governo del Patrimonio dell'Agenzia del Demanio ha informato la Direzione Roma Capitale dell'avvenuto congelamento, a far data dal 19.04.2018, dei fondi e delle risorse economiche appartenenti ad un soggetto inserito nell'Allegato XV del Regolamento (UE) n. 2017/1509 mediante Regolamento di esecuzione (UE) n. 2018/602 del Consiglio del 19.04.2018:
- Il Comitato di sicurezza finanziaria del MEF, ai sensi dell'articolo 12 del decreto legislativo 22 giugno 2007 n. 109, ha chiesto all'Agenzia del Demanio di assumere la gestione della risorsa economica sottoposta a misure di congelamento, come individuata alla nota n. 56701/2018 del Nucleo Speciale di Polizia Valutaria della Guardia di Finanza, concernente un immobile sito a Roma, in via Mar della Cina 179/viale della Grande Muraglia n.484, categoria A/7 e relativa pertinenza C/6, acquistato con atto di compravendita registrato in data 14 febbraio 2011;
- In ragione dell'attività di amministrazione e custodia medio tempore svolta, con nota prot. n. DT3498 del 19/01/2021 il predetto Comitato, ha disposto, tra l'altro, di autorizzare l'Agenzia del Demanio, eventualmente per il tramite dell'amministratore della procedura o, in alternativa, nominado un professionista esterno " (...)ad intraprendere azioni civili nei confronti del cessato conduttore per il recupero dei canoni pregressi, nonché delle spese condominiali quantificate

dall'amministrazione condominiale e non onorate dallo stesso, (...) alla locazione dell'appartamento ed eventualmente del garage (...)";

- Con nota prot. n. 2021/2296/DRC del 25/02/2021 è stata nominata Responsabile del procedimento l'arch. Teresa Fiorito;
- II RUP ha redatto il Capitolato tecnico prestazionale, ove, tra l'altro:
 - rende atto che ricorrendo i presupposti di cui all'art. 1, comma 2, lett. a) del D. L. n. 76/2020, conv. In L. n. 120/2020 - c.d. D. L. Semplificazioni, e verificato che non sono attive per l'affidamento in questione convenzioni Consip, né bandi sulla piattaforma del Mercato elettronico delle Pubbliche Amministrazioni (MePA), si procederà con un affidamento diretto del servizio in oggetto, previo confronto di sei preventivi forniti da avvocati che abbiano svolto l'incarico di curatore di eredità giacente su nomina del Tribunale di Roma e/o siano iscritti all'albo degli amministratori giudiziari tenuto dal Ministero della Giustizia, data l'attinenza di tali attività con i servizi da affidare; stima l'importo a base d'asta, comprensivo del servizio annuale di custodia ed amministrazione e del servizio di assistenza legale giudiziale volto al recupero crediti nei confronti del cessato conduttore in misura di € 5.621,00 (al netto dell'IVA e dei contributi previdenziali), specificando che Il valore stimato dell'appalto, calcolato ai sensi dell'art. 35, comma 4, del D.Lgs. n. 50/2016, comprensivo dell'importo del servizio di custodia ed amministrazione, del suo eventuale rinnovo per un ulteriore anno, del servizio di assistenza legale giudiziale, e dell'importo massimo previsto per i connessi ed eventuali servizi legali opzionali, è pari ad € 12.113,70 (al netto dell'IVA e dei contributi previdenziali);
- Ai sensi dell'art. 12, comma 9 del DLgs n. 109/2007, la Direzione Governo del Patrimonio con nota prot. n. 8943 dell'11/05/2021, ha trasmesso al Comitato di Sicurezza Finanziaria del MEF il Capitolato tecnico prestazionale relativo all'affidamento del servizio in oggetto, redatto dal RUP;
- Con nota prot. n.DT 66311 del 27/07/2021 il Comitato di Sicurezza Finanziaria del MEF ha espresso il proprio nulla contro in relazione a quanto previsto dal suddetto Capitolato prestazionale, sia riguardo le modalità di esperimento della procedura affidamento, sia riguardo l'importo dell'appalto ivi stimato;
- La Stazione Appaltante il giorno 9 settembre 2021 ha inviato a mezzo pec la richiesta di preventivo prot. n. 10983, di pari data, a n. 6 avvocati con la qualità di curatore di eredità giacente e/o di amministratore giudiziario (iscritti all'apposito albo tenuto dal Ministero della Giustizia), invitando i seguenti professionisti a presentare la propria offerta, entro il 17 settembre 2021:
 - <u>-tra i Curatori di eredità giacente</u>: Avv. Massimo Romiti, Avv. Francesca de Matteis, Avv. Alessandro Fazi;
 - -tra gli Amministratori giudiziari, iscritti presso l'apposito all'albo del Ministero della Giustizia: avv. Alessandro Agamennone, avv. Stefano Ambrosini, avv. Cristiana Annunziata.
- Con verbale prot. n. 11330 del 20 settembre 2021, il RUP ha dato atto che entro il termine di scadenza indicato non sono pervenuti preventivi da parte dei suddetti operatori;

- In considerazione dell'infruttuosa richiesta dei preventivi e considerato che l'avvocato Giorgio Lombardi è stato già affidatario del "Servizio di custodia, amministrazione di un immobile, ubicato in Roma, Via Mar della Cina n. 179, viale della Grande Muraglia 484, sottoposto a misure di congelamento ai sensi dell'art. 12 del DLgs n. 109/2007 ed attualmente oggetto di contratto di locazione ad uso abitativo. CIG: 7918426BD7" scaduto il 25/09/2021, al fine di ogni valutazione sulla futura gestione della procedura di congelamento in oggetto, il RUP ha chiesto al suddetto professionista di formulare una propria offerta economica per l'esecuzione del nuovo servizio, per la durata di un anno;
- Con comunicazione pervenuta a mezzo pec in data 25/09/2021, acquisita agli atti con prot. n. 11509 del 24/09/2021, l'avvocato Giorgio Lombardi ha offerto un ribasso pari al 40% del corrispettivo previsto all'art. 3 del Capitolato tecnico prestazionale, al netto di IVA e contributi previdenziali.
- ritenute congrue le motivazioni giustificative addotte dal suddetto professionista nel merito dell'offerta economica presentata, agli atti prot. n. 11958 del 5/10/2021, l'urgenza di procedere all'affidamento del servizio in parola ad un operatore specializzato in possesso dei requisiti richiesti, ai fini di garantire la sua continuità, consente di procedere mediante affidamento diretto ai sensi all'art. 1, comma 2, lett. a) del D. L. n. 76/2020, conv. In L. n. 120/2020 c.d. D. L. Semplificazioni, in favore dell'Avvocato Giorgio Lombardi;
- I contenuti del servizio sono stati dettagliatamente riportati nell'apposito Capitolato Tecnico redatto dal Responsabile del Procedimento, che qui si intende integralmente riportato, fatta eccezione per l'opzione di rinnovo;

tutto ciò premesso,

DETERMINA

- 1) di affidare il servizio di custodia, amministrazione e di assistenza legale giudiziale finalizzata al recupero crediti, relativi ad un immobile a destinazione residenziale e autorimessa, ubicati in Roma, Via Mar della Cina n. 179, viale della Grande Muraglia 484, sottoposti a misure di congelamento ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. n.109/2007, all'avvocato Giorgio Lombardi, per l'importo, a fronte del complessivo ribasso del 40% offerto, pari a € 3.372,60, di cui:
 - € 3,000,00 afferenti il servizio di custodia ed amministrazione;
 - € 372,60 afferenti il ricorso per decreto ingiuntivo nell'ambito del servizio di assistenza legale giudiziale volto al recupero crediti;
 - fatti salvi gli ulteriori servizi legali opzionali per i quali si rinvia all'art. 3 del Capitolato d'appalto che la Stazione appaltante si riserva la facoltà di affidare, allo stesso professionista, applicando la medesima percentuale di ribasso.
- 2) che il Capitolato Tecnico predisposto dal Responsabile del Procedimento costituisce parte integrante del presente provvedimento e contiene talune indicazioni essenziali per l'esecuzione del contratto che verrà stipulato con l'Affidatario;

- 3) che il servizio di custodia e di amministrazione avrà durata di mesi 12 dalla data di affidamento;
- 4) di dare atto che il contatto sarà stipulato in modalità telematica (firma digitale);
- 5) che sono state completate le verifiche del possesso da parte dell'Avvocato Giorgio Lombardi dei requisiti di cui all'art. 80 del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;
- 6) che i dati relativi alla presente spesa verranno pubblicati sul sito Istituzionale dell'Ente secondo gli obblighi di cui all'art.29 del D.lgs 50/2016 "Principi in materia di Trasparenza".

Il Direttore Paolo MARANCA

II RUP

Teresa Fiorito - 064802435

Il Referente Amministrativo

Annalisa Giglio

Il Responsabile Roma 1

Francesco Paris

Il Responsabile Roma

Elena Raiani

Il Vicedirettore Cristiana Gianni