



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

Direzione Roma Capitale

Roma, 08.04.2019
Prot. n. 2019/3101 /DRC-STE

DETERMINA A CONTRARRE

per l'affidamento del servizio di verifica catastale e regolarità urbanistico-edilizia e conseguente acquisizione dei relativi attestati di conformità da eseguirsi su immobili di proprietà dello Stato ubicati nel Comune di Roma.

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE ROMA CAPITALE

in virtù dei poteri attribuiti dall'art. 6, comma 3, del Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 13 dicembre 2016 e approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 1° febbraio 2017, pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio, come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 51 del 2 marzo 2017, nonché dagli artt. 2 e 4 della Determina n. 76 prot. 2017/2681/DIR del 23 febbraio 2017

PREMESSO CHE:

- la Legge 145/2018 (*legge di bilancio 2019*) ha previsto, al comma 422 dell'art. 1, che con apposito DPCM da adottarsi entro il prossimo 30 Aprile, sia approvato un piano di cessione degli immobili pubblici da attuarsi nel triennio 2019-202;
- alla formazione di detto piano è chiamata a contribuire l'Agenzia del Demanio con riguardo alle lettere a) b) e c) del comma 423 della citata Legge di bilancio n°145/2018 ;
- ai fini della vendita di beni immobiliari, l'art. 29 comma 1bis. della legge 52/1985 e s.m.i., prevede: "***Gli atti pubblici e le scritture private autenticate tra vivi aventi ad oggetto il trasferimento, la costituzione o lo scioglimento di comunione di diritti reali su fabbricati già esistenti, ad esclusione dei diritti reali di garanzia, devono contenere, per le unità immobiliari urbane, a pena di nullità, oltre all'identificazione catastale, il riferimento alle planimetrie depositate in catasto e la dichiarazione, resa in atti dagli intestatari, della conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale. La predetta dichiarazione può essere sostituita da un'attestazione di conformità rilasciata da un tecnico abilitato alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale. Prima della stipula dei predetti atti il notaio individua gli intestatari catastali e verifica la loro conformità con le risultanze dei registri immobiliari***".
- non essendo il Catasto in alcun modo probatorio della regolarità edilizia (*salvo il caso di deposito delle planimetrie dall'impianto ovvero negli anni 1939-1940*), ai fini del trasferimento è **altresì necessario sia accertata** la corrispondenza tra lo stato di fatto del bene in cui si trova al momento del rogito e del titolo edilizio con cui è stato realizzato e/o modificato ovvero che ne sia attestata **la regolarità e conformità urbanistica**;
- la Direzione Roma Capitale, per competenza territoriale ha inserito nel piano di cessione di cui sopra, n°11 beni allibrati tra quelli di proprietà dello Stato, alle Schede RMB1608 Via delle Messi D'Oro 156, RMB1730 Via Papareschi 31-37, RMB0535 Via Casal Bianco 934, RMB0749 Via Sebastiano Ziani 9, RMB1809 Vicolo di San Celso 18, RMB1808 Via Cassia 569, RMB1456 Via Millesimo 55;



Via Piacenza, 3 – 00184 Roma – Tel. 06.480241 – Fax. 06.48024289

e-mail: dre.romacapitale@agenziademanio.it

pec: dr_romacapitale@pce.agenziademanio.it

- con nota prot. n. 2019/3100/DRC-UD del 08/04/2019 il geom. Elisabetta Costanzo è stata nominata, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 101 del D.Lgs 50/2016, Responsabile Unico del Procedimento;
- l'importo massimo stimato dal RUP per il servizio in argomento da prestarsi per i n°11 beni è pari ad € 34.960,00 determinato a vacazione in applicazione dell'art. 6 del D.M. 17 giugno 2016;
- per il servizio in argomento, non deve essere predisposto il Documento unico di valutazione dei rischi da Interferenza (DUVRI), in quanto, le prestazioni rientrano nelle ipotesi di cui all'art. 26, comma 3 bis, del D.lgs n. 81/2008;
- l'art. 36 comma 2 lettera a) del D.lgs. 50/2016 prevede l'affidamento diretto per servizi di importo inferiore ad €40.000,00 anche senza previa consultazione di due o più operatori economici;
- le linee guida interne relative alla selezione del contraente, nonché le linee guida n. 4 dell'Autorità Nazionale Anticorruzione di attuazione del D.Lgs. 50/2016, prevedono che il *"confronto dei preventivi di spesa forniti da due o più operatori economici rappresenta una best practice anche alla luce del principio di concorrenza"*;
- l'art. 1, comma 449, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296, e ss.mm.ii., e l'art. 1, comma 510, della Legge 28 dicembre 2015, n. 208, obbligano le agenzie fiscali all'utilizzo degli strumenti di acquisto e di negoziazione messi a disposizione da Consip S.p.A. prima di attivare un'autonoma procedura, e che alla data odierna non è attiva alcuna convenzione stipulata da Consip S.p.A. avente ad oggetto il servizio di che trattasi;
- l'art. 1, comma 450, della L. n. 296 del 2006 e ss.mm.ii. prevede che le agenzie fiscali *"per gli acquisti di beni e servizi di importo pari o superiore a 5.000 euro e al di sotto della soglia di rilievo comunitario sono tenute a fare ricorso al mercato elettronico della pubblica amministrazione"*;
- il RUP, accertato che trattasi di servizio prestato dalle figure professionali abilitate sulla Piattaforma del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA) per le prestazioni di cui alla voce: *"Servizi alle pubbliche amministrazioni - Fornitura a corpo di servizi architettonici, di costruzione, ingegneria e ispezione"*, ritiene di poter avviare una procedura di selezione, tramite lo strumento della Richiesta di Offerta (RdO) rivolta ad almeno 10 operatori economici;
- il RUP ritiene di poter adottare quale criterio quello del minor prezzo ai sensi dell'art. 95 comma 4 lettera c) con formulazione di ribasso sull'importo stimato dallo stesso in € 34.960,00;

tutto quanto sopra premesso,

DETERMINA

- 1) di indire una procedura selettiva, tramite la piattaforma del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MEPA) mediante lo strumento della Richiesta di Offerta (RDO), acquisendo le offerte di almeno 10 operatori economici, per l'affidamento del servizio di verifica catastale e urbanistica e conseguente acquisizione dei relativi attestati di conformità da eseguirsi su immobili di proprietà dello Stato ubicati nel Comune di Roma;
- 2) di quantificare l'importo a base della formulazione di ribasso, in complessivi € 34.960,00, oltre IVA e CNPAIA come determinato in applicazione dell'art. 6 del Decreto 17/06/2016;

- 3) di utilizzare quale criterio di aggiudicazione quello del minor prezzo ai sensi dell'art. 95 comma 4 lettera c) del D.Lgs. 50/2016, mediante ribasso sull'importo posto a base di gara;
- 4) che il contratto sarà stipulato mediante scrittura privata in modalità telematica (*firma Digitale*);
- 5) di provvedere ai sensi dell'art. 29 comma 1 del D.lgs. 50/2016 a pubblicare il presente provvedimento sul sito internet dell'Agenzia del Demanio, nella sezione "Amministrazione trasparente".

Il Direttore
Antonio Ottavio Ficchi



Il Responsabile del Procedimento
Elisabetta Costanzo 

Il Responsabile dei Servizi Tecnici
Letizia Gabrielli 

Il Responsabile dei Servizi Territoriali Roma Capitale
Elena Raiani 

Il Responsabile Servizi Territoriali Roma 2
Loredana Randisi 