



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

Direzione Regionale Veneto

Venezia, data e protocollo come da segnatura

DETERMINA A CONTRARRE

Per affidamento diretto ai sensi dell'art. 36, comma 2 lett. a) del D.lgs. 50/2016 così come modificato dall'art. 1, comma 2, lett. a) del D.L. n. 76/2020, convertito con modificazioni dalla Legge n. 120/2020, dell'incarico professionale notarile finalizzato alla ricerca storica sulla proprietà (compreso eventuali servitù) e catastale su un bene demaniale identificato dalla part. n. 55 catastalmente intestato all'Agenzia del Demanio (già Demanio dello Stato) vincolato allo storico artistico presente in centro a Vicenza

CIG: Z283B558B5

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE VENETO

in forza della Determinazione n. 103 Competenze e poteri delle Strutture centrali e territoriali del 05 aprile 2023 ed in virtù dei poteri attribuiti dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze in data 7 dicembre 2021 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio;

VISTO

- Il d.lgs. 30 luglio 1999, n. 300, recante la *“Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59”*, che all'art. 65 ha istituito l'Agenzia del Demanio, alla quale è stato attribuito il compito di amministrare i beni immobili dello Stato, con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l'impiego e di sviluppare il sistema informativo sui beni del demanio e del patrimonio;
- il d.lgs. 3 luglio 2003, n. 173, recante la *“Riorganizzazione del Ministero dell'Economia e delle Finanze e delle agenzie fiscali, a norma dell'art. 1*

- della legge 6 luglio 2002, n. 137”, con cui l’Agenzia del Demanio è stata trasformata in ente pubblico economico;
- lo Statuto dell’Agenzia, 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 12.10.2021, approvato dal Ministero dell’Economia e delle Finanze con nota prot. n. 15474 del 25.11.2021 e pubblicato nel sito istituzionale dell’Agenzia del Demanio in data 17.12.2021 come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 309 del 30.12.2021;
 - il Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero dell’Economia e delle Finanze in data 26 ottobre 2021 e pubblicato sul sito istituzionale dell’Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021;
 - il vigente Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza 2023-2025 deliberato dal Comitato di Gestione nella seduta del 17.03.2023;
 - l’Impegno Etico e l’allegato Codice Etico dell’Agenzia del Demanio;
 - la Determinazione del Direttore n. 103 del 05 aprile 2023, prot. n. 2021/22398/DIR recante, ai sensi dell’art. 10, comma 2, dello Statuto, l’articolazione delle competenze e dei poteri delle strutture centrali e territoriali dell’Agenzia;
 - la Determinazione n. 105 del 05 aprile 2023, prot. 2023/8980/DIR, recante la definizione del modello organizzativo delle Direzioni Territoriali;
 - il d.lgs. n. 50/2016 “Codice dei Contratti Pubblici” e ss.mm.ii., e, in particolare, l’art. 32 comma 2, in base al quale, prima dell’avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le Stazioni Appaltanti determinano di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici;
 - le Linee Guida dell’ANAC emanate ai sensi dell’art. 213 “Codice dei contratti pubblici” rubricato “Autorità Nazionale Anticorruzione”;
 - l’art. 35 bis del D.Lgs n. 165/2001;
 - l’art. 51 c.p.c.;
 - le Linee Guida ANAC n. 15, recanti “Individuazione e gestione dei conflitti di interesse nelle procedure di affidamento di contratti pubblici”;
 - il d.lgs 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*”
 - che la presente procedura è indetta entro il 30/06/2023, in forza del combinato disposto degli artt. 226 comma 2 e 229 comma 2 del D.lgs n. 36

del 31/03/2023 (nuovo codice dei contratti pubblici in vigore dal 1° aprile 2023 adottato in attuazione dell'art. 1 della l.21 giugno 2022 n.78,) alla stessa si applicano le disposizioni di cui al D.lgs 50/2016 (abrogato a far data dal 01 luglio 2023).

- l'art. 1, comma 450, della Legge n. 27 dicembre 2006 n. 296, a mente del quale sussiste l'obbligo di procedere all'affidamento in questione tramite la piattaforma del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA);
- il D.L. n. 76/2020 recante "*Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale*", convertito con modificazione in Legge 11 settembre 2020 n. 120;
- le Linee Guida ANAC n. 4, di attuazione del d.lgs. n. 50/2016, recanti le "*Procedure per l'affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione e gestione degli elenchi di operatori economici*";
- che con nota prot. n. 2023/8148/DR-VE del 18/05/2023 è stato nominato Responsabile unico del procedimento il Vicedirettore Dott. Angelo Pizzin;

CONSIDERATO CHE

- si rendono necessarie per l'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Veneto, delle prestazioni di accertamento notarile con riguardo al fabbricato identificato dalla part. n. 55 catastalmente intestato all'Agenzia del Demanio (già Demanio dello Stato);
- da una ricerca storica commissionata per la redazione di uno studio di fattibilità sono emerse alcune difformità catastali e di titolarità su alcuni beni, in parte legate alla confinante proprietà dei Padri Teatini (corrispondente alla Chiesa di San Gaetano) ed in parte legate sia all'adiacente chiesa di Santo Stefano (di proprietà della Parrocchia di S. Stefano) sia all'accesso al cortile di proprietà da contrà Santo Stefano (accesso da sotto portico civico 2);
- i dati catastali del patrimonializzato sono CT: Comune di Vicenza, Fg. 5, mappale 55, CF: Comune di Vicenza, Fg. 5, mappale 55, sub 1-2-3
- i dati catastali delle aree da approfondire la proprietà sono: CT: Comune di Vicenza, Fg. 5, mappale A (area scoperta Chiesa S. Stefano) CT: Comune di Vicenza, Fg. 5, mappale B (porzione canonica Chiesa Teatini) e la zona del passaggio da stradella S. Stefano: CT: Comune di Vicenza, Fg. 5, mappale 49-50-51 CF: Comune di Vicenza, Sez. A, Fg. 5, mappale 50; CF: Comune di Vicenza, Sez. A, Fg. 5, mappale A graf 49, sub 2; CF: Comune di Vicenza, Fg. 5, mappale 49, sub 5 e 6;

- l'art. 1, comma 2, lett. a) del D.L. n. 76/2020, convertito con modificazioni dalla Legge n. 120/2020, consente l'affidamento diretto di servizi per importi inferiori a € 139.000;
- non risultano Convenzioni Consip attive per l'oggetto dell'affidamento e lo specifico servizio di cui ha necessità di approvvigionarsi la stazione appaltante non risulta annoverato tra quelli disponibili nel Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione;
- in data 06/10/2022 l'Arch. Franco Rigoni svolgeva una indagine di mercato informale, tramite invio di mail ordinaria, richiedendo un preventivo ai seguenti n. 4 studi notarili siti per la specificità del servizio da svolgersi nella Provincia di Vicenza:

Notaio Tiziana Zanon	Via Cengio, 31, 36100 Vicenza VI tzanon@notariato.it
Notaio Claudia Crocenzi	36071 - Arzignano (VI) Via Basilio Meneghini n. 9/11 segreteria@notaiocrocenzi.it
Notaio Gaia Boschetti	Stradella Santi Apostoli, 6, 36100 Vicenza VI gaiaboschetti@notariato.it
Notaio Patrizia Cardarelli	Vicenza Via Carlo Cattaneo n.54 CAP 36100 pcardarelli@notariato.it

- in data 28/10/2022 l'Arch. Franco Rigoni riceveva il preventivo dallo Studio Notarile Muraro Cardarelli – dott.ssa Patrizia Cardarelli;
- nel preventivo il Notaio Cardarelli specifica quanto segue: *“il preventivo del costo per la relazione notarile circa la titolarità dei beni richiesti, con esame dei Registri Immobiliari e del Catasto, potrebbe ammontare indicativamente ad euro 7.000,00/8.000,00, cui potrebbero aggiungersi euro 3.000,00/4.000,00 circa per eventuale consulenza sulle possibili implicazioni (servitù di passaggio, usucapione). Qualora ci fossero particolari problematiche da approfondire il costo potrebbe subire variazioni. Si ritiene però opportuno far presente, in relazione alla vostra richiesta, che: al fine di verificare la corretta titolarità dell'area e delle porzioni di fabbricato a confine tra la particella 55, l'ispezione ipotecaria verrà eseguita relativamente ai soggetti giuridici “PARROCCHIA DI SANTO STEFANO” e “CHIESA PARROCCHIALE DI SAN GAETANO” (ed eventuali varianti di denominazione) quanto all'esistenza di eventuali servitù di passaggio trascritte a favore di terzi presenti sulla particella 55 e sulle particelle 49 e 51 e la titolarità del cortile sottostante gli ultimi 2 mappali, a seguito dell'ispezione su indicata (relativa alla parrocchia di Santo Stefano e a*

quella di San Gaetano), verrà verificata l'eventuale presenza di diritti di servitù a favore o a carico delle particelle di proprietà delle Parrocchie; in quanto, con riguardo al fabbricato identificato dalla part. n. 55 catastalmente intestato all'Agenzia del Demanio (già Demanio dello Stato), si potrà procedere unicamente con un'ispezione ipotecaria per immobile" a copertura del periodo a partire dalla data di meccanizzazione (01/02/1996) ad oggi; per quanto riguarda il periodo antecedente a tale meccanizzazione non sarà possibile eseguire l'ispezione ipotecaria a causa dell'impossibilità di consultare i repertori cartacei del soggetto giuridico Agenzia del Demanio. Per quanto concerne poi la vostra richiesta: di verifica di "eventuali atti di compravendita tra Stato (o Ministero delle Finanze) a favore di terzi per la porzione di edificio a confine tra le due proprietà", in ordine alla "eventuale servitù di passaggio trascritta nei pubblici registri da Corso Palladio 149 a favore di terzi" premesso quanto sopra circa l'impossibilità di consultare determinati repertori cartacei, si fa presente la necessità di ricevere maggiori dettagli dell'immobile o degli immobili da verificare. Come già preannunciato, vista la complessità della relazione richiesta, La informo che i tempi di lavorazione della pratica potrebbero essere lunghi e comunque si presume che non sia possibile completare la relazione prima di fine gennaio 2023, considerato anche che nei mesi di novembre e dicembre abbiamo solitamente molto lavoro. Si fa inoltre presente che non è stato possibile per la sottoscritta quantificare l'eventuale costo per approfondimenti tecnici presso l'Archivio di Stato e l'Archivio Diocesano in quanto i professionisti dalla stessa ad oggi consultati non hanno ritenuto di poter fornire un preventivo sulla base dei dati attuali. Sono comunque in attesa di ricevere notizie in merito da parte di un altro professionista."

- con mail del 17/05/2023 assunta al protocollo in data 18/05/2023 con prot. 2023/8125/DR-VE lo studio notarile confermava il preventivo inviato in data 28/10/2022;
- in considerazione della tipologia del servizio richiesto e della relativa spesa, si può procedere, in osservanza dei principi di economicità, efficacia, tempestività, correttezza, proporzionalità, e trasparenza di cui all'art. 30, comma 1 del citato d.lgs. n. 50/2016 e s.m.i, ad un affidamento diretto fuori MePA, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera a) del Codice dei contratti, ad un soggetto di comprovata esperienza professionale nel settore di riferimento;
- in considerazione dell'importo dell'affidamento, nonché della natura del servizio, trattandosi di singola questione e non di rapporto continuativo o periodico, non sarà richiesta la garanzia definitiva di cui all'art. 103 comma 1 del D.Lgs. 50/2016;

- per le acquisizioni in argomento, non è necessario elaborare il Documento unico di valutazione dei rischi da Interferenza (DUVRI) in quanto, per la tipologia del servizio, le prestazioni rientrano nelle ipotesi di cui all'art. 26, comma 3 bis, del D.lgs. n. 81/2008 e s.m.i. come da Decreto Legge n. 48 del 05/05/2023;

- ACCERTATO il possesso del requisito di regolarità contributiva del Notaio Patrizia attraverso l'acquisizione del DURC on line, e il possesso del requisito della idoneità professionale, attraverso l'acquisizione dell'autocertificazione resa dallo stesso ai sensi e per gli effetti del DPR 445/2000;
- VERIFICATA la disponibilità dei fondi necessari sulla Commessa CBMVVI040600122 Cap. 3901;
- DATO ATTO dell'avvenuta acquisizione agli atti d'ufficio, tramite il portale dell'ANAC del codice identificativo gara CIG Z283B558B5
- ACCERTATA la congruità del preventivo proposto con gli attuali costi di mercato e la compatibilità dell'importo con i vincoli imposti dalla vigente normativa per poter procedere ad affidamento diretto;

TUTTO QUANTO VISTO E CONSIDERATO, IL DIRETTORE

DETERMINA

- di dichiarare le premesse parte integrante e sostanziale della presente determina;
- di indicare quale oggetto del contratto l'incarico professionale per la redazione notarile della ricerca storica sulla proprietà (compreso eventuali servitù) e catastale su un bene demaniale identificato dalla part. n. 55 catastalmente intestato all'Agenzia del Demanio (già Demanio dello Stato) vincolato allo storico artistico presente in centro a Vicenza al Notaio Patrizia Cardarelli c.f. CRDPRZ67M61E715C con studio in VICENZA Via Carlo Cattaneo n.54 CAP 36100;
- di procedere all'affidamento diretto del servizio di redazione notarile della ricerca storica sulla proprietà (compreso eventuali servitù) e catastale su un bene demaniale identificato dalla part. n. 55 catastalmente intestato all'Agenzia del Demanio (già Demanio dello Stato) vincolato allo storico artistico presente in centro a Vicenza alla Dottoressa Patrizia Cardarelli (Codice fiscale CRDPRZ67M61E715C), Notaio in Vicenza, con studio alla Via Carlo Cattaneo n.54, Vicenza, iscritto presso il Distretto Vicenza e Bassano del Grappa per l'importo offerto pari a € 12.000,00 (€uro dodicimila /00) di onorario, oltre IVA sull'onorario, ed oneri come per legge;

Via Borgo Pezzana, 1 - 30174 Venezia – Tel 041.2381811

E-mail: dre.Veneto@agenziademanio.it

Pec: dre_Veneto@pce.agenziademanio.it

- che nello specifico si richiede la verifica: **1)** dei dati catastali delle seguenti aree CT: Comune di Vicenza, Fg. 5, mappale A (area scoperta Chiesa S. Stefano) CT: Comune di Vicenza, Fg. 5, mappale B (porzione canonica Chiesa Teatini) e la zona del passaggio da stradella S. Stefano: CT: Comune di Vicenza, Fg. 5, mappale 49-50-51 CF: Comune di Vicenza, Sez. A, Fg. 5, mappale 50; CF: Comune di Vicenza, Sez. A, Fg. 5, mappale A graf 49, sub 2; CF: Comune di Vicenza, Fg. 5, mappale 49, sub 5 e 61) della corretta titolarità dell'area e delle porzioni di fabbricato a confine tra la particella 55, l'ispezione ipotecaria dovrà essere eseguita relativamente ai soggetti giuridici "PARROCCHIA DI SANTO STEFANO" e "CHIESA PARROCCHIALE DI SAN GAETANO" (ed eventuali varianti di denominazione) **2)** di esistenza di eventuali servitù di passaggio trascritte a favore di terzi presenti sulla particella 55 e sulle particelle 49 e 51 e la titolarità del cortile sottostante gli ultimi 2 mappali, **3)** a seguito dell'ispezione su indicata (relativa alla parrocchia di Santo Stefano e a quella di San Gaetano), dell'eventuale presenza di diritti di servitù a favore o a carico delle particelle di proprietà delle Parrocchie; **4)** di "eventuali atti di compravendita tra Stato (o Ministero delle Finanze) a favore di terzi per la porzione di edificio a confine tra le due proprietà", **5)** in ordine alla esistenza di una "eventuale servitù di passaggio trascritta nei pubblici registri da Corso Palladio 149 a favore di terzi"
- che le verifiche hanno le seguenti finalità: verificare 1) la corretta titolarità dell'area e la ricostruzione storica e delle porzioni di fabbricato a confine tra la proprietà sub 55 e particella A; 2) eventuale servitù di passaggio trascritte a favore di terzi presenti sulla particella 55 e sulle particelle 49 e 51 e la titolarità del cortile sottostante gli ultimi 2 mappali; 3) eventuali atti di compravendita tra Stato (o Ministero delle Finanze) a favore di terzi per la porzione di edificio a confine tra le due proprietà come meglio specificato nella seguente planimetria; 4) eventuale servitù di passaggio trascritta nei pubblici registri da Corso Palladio 149 a favore di terzi punto 4;
- di dare atto che non sussistono oneri di sicurezza dovuti a rischio da interferenze;
- di imputare la relativa spesa sulla voce di budget FD23010001: Interventi edili cap.3901 (Capital Budget) che presenta sufficiente disponibilità;
- di dare atto che i rapporti con il contraente saranno formalizzati mediante scambio di corrispondenza commerciale, sottoscritta con firma digitale, secondo quanto disposto dal D.Lgs. n. 82/2005;
- che il corrispettivo del servizio sarà corrisposto, previa verifica di regolare esecuzione ed ogni verifica di legge, entro trenta giorni dal ricevimento della relativa fattura;

- di procedere ai sensi dell'articolo 29, comma 1, del d.lgs. 50/2016 alla pubblicazione sul sito internet dell'Agenzia del Demanio della presente determina a contrarre, nella sezione "Amministrazione trasparente".

Il Direttore
GAMBARDELLA MASSIMO
Massimo Gambarde
2023.05.21.11.39.18
CN=GAMBARDELLA MASSIMO
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007
RSA/2048 bits