



ISTITUTI RIUNITI AZIENDA DI SERVIZI ALLA PERSONA
D.G.R. 11/02/2020 n. 38
00161 ROMA - Via Giuseppe Antonio Guattani, 17

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 63 DEL 25/06/2024

OGGETTO: AFFIDAMENTO DIRETTO AI SENSI DELL'ART. 50, COMMA 1, LETT. B) DEL D.LGS. 31 MARZO 2023, N. 36, DELL'INCARICO TECNICO PROFESSIONALE PER LA REDAZIONE DELLA PERIZIA DI STIMA GIURATA SUL VALORE DI MERCATO DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELL'ENTE SITI A CASTELNUOVO DI PORTO (RM) – CIG B239CBCFA3

IL DIRETTORE F.F.

VISTO lo statuto dell'I.R.ASP, approvato con Deliberazione della Giunta Regionale del Lazio 11 febbraio 2020, n. 38 e s.m.i;

VISTO il Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00202 del 4 ottobre 2023, pubblicato sul BURL n. 81 del 10 ottobre 2023, recante "Azienda di Servizi alla Persona (ASP) "Istituti Riuniti Azienda di Servizi alla Persona - I.R.ASP". Scioglimento del Consiglio di Amministrazione e contestuale nomina del Commissario Straordinario ai sensi dell'articolo 9 del regolamento regionale 2019, n. 21";

VISTO il Decreto del Commissario Straordinario 12 febbraio 2024, n. 20, con il quale si è proceduto ad individuare *pro tempore* la dipendente dott.ssa Francesca Pitucco, quale Direttore facente funzioni, nelle more del perfezionamento della predetta fusione per incorporazione dell'ASP I.R.ASP con l'ASP Istituto Romano di San Michele, ai sensi dell'articolo 13 della legge regionale 22 febbraio 2019, n. 2;

VISTO il Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00067 del 17 aprile 2024, recante "Azienda pubblica di servizi alla persona (ASP) "Istituti Riuniti di Assistenza - I.R.ASP". Proroga dell'incarico commissariale".

PREMESSO:

- che l'I.R.ASP è proprietaria, tra l'altro, degli immobili provenienti dall'ex Istituto Pubblico di Assistenza e Beneficenza – I.P.A.B. - "Ospedale Madonna del SS. Carmine di Castelnuovo di Porto", ai sensi della D.G.R. 9 febbraio 2021, n. 62, annoverati nel patrimonio disponibile dell'Ente, come di seguito indicato:



- appartamento in edificio condominiale composto da piano terra, piano 1 e piano 2, con accesso autonomo al piano terra, sito a Castelnuovo di Porto (RM) in Via Flaminia, 5, distinta al catasto fabbricati del Comune di Castelnuovo di Porto (RM) al foglio 8 - part. 119 – sub 12, cat A/4, classe 2, superficie catastale 113 mq, rendita € 369,27; - Magazzino, piano T, sito in Via Flaminia, 5, distinto al catasto fabbricati del Comune di Castelnuovo di Porto (RM) al foglio 8 - part. 119 - sub 11;
- terreno sito a Castelnuovo di Porto (RM) in Via Flaminia, snc, distinto al catasto terreni del Comune di Castelnuovo di Porto (RM) al foglio 8 -part. 122 - qualità classe orto U - superficie mq 330;
- terreno sito a Castelnuovo di Porto (RM) in Via Flaminia, snc, distinto al catasto terreni del Comune di Castelnuovo di Porto (RM) al foglio 8 - part. 128 - qualità classe seminativo 1 - superficie mq 390;

PRESO ATTO:

- che in data 20 luglio 2022 l'I.R.ASP è stata citata a comparire all'udienza del 15 novembre 2022 dinanzi al Tribunale Ordinario di Tivoli dalla società Petroli 2000 s.r.l., la quale chiede al predetto Tribunale di voler accertare e dichiarare l'avvenuto acquisto per usucapione del terreno sito in Castelnuovo di Porto, S.S. Flaminia, di proprietà dell'I.R.ASP, ai sensi della sopra richiamata D.G.R. 9 febbraio 2021, n. 62, asserendo di godere del possesso esclusivo dello stesso sin dal 1957, avendovi peraltro costruito un impianto di distribuzione carburanti;
- che con Determinazione Dirigenziale n. 40 del 18 ottobre 2022, per le motivazioni in essa riportate, che si richiamano integralmente nel presente provvedimento, è stato conferito incarico professionale per la tutela degli interessi dell'Ente nell'atto di citazione promosso dalla Petroli 2000 s.r.l.;

CONSIDERATO:

- che l'I.R.ASP, con riferimento ai sopradetti beni immobiliari, intende presentare proposta di alienazione alla Regione Lazio, ai sensi dell'art. 17 commi 4 e 5 della l.r. 2/2019, per la preventiva autorizzazione;
- che il sopracitato art. 17 della l. r. 2/2019, al comma 4, prevede che *“fermo restando quanto disposto dalla normativa vigente in materia di dismissione e di conferimento del patrimonio pubblico, le alienazioni del patrimonio disponibile delle ASP sono consentite solo previa autorizzazione della struttura regionale di cui all'articolo 15, comma 1. A tal fine l'ASP*



presenta una proposta di alienazione, corredata da parere dell'Organo di revisione, di cui all'articolo 12, nonché da perizia di stima giurata sul valore di mercato, ...”;

CONSIDERATO che occorre procedere ad affidare l'incarico tecnico professionale per la redazione della perizia di stima giurata sul valore di mercato dei beni immobili siti a Castelnuovo di Porto (RM);

RITENUTO che tale incarico può essere espletato esclusivamente da una figura professionale con specifiche competenze;

ATTESO che tra il personale dipendente non è presente alcuna figura professionale che sia in possesso dei requisiti tecnici e delle relative capacità;

CONSIDERATO altresì:

- che con Determinazione Dirigenziale n. 57 del 06 giugno 2024, per le motivazioni in essa contenute, che si richiamano integralmente nel presente provvedimento, è stato rinnovato l'incarico professionale avente ad oggetto il servizio di consulenza tecnica per l'I.R.ASP, allo Studio di Architettura Antonio Crisciotti, con sede in Roma, Vicolo Silvestri, n. 87, P.IVA 09768340581, per un importo di € 2.700,00 oltre Cassa e IVA di legge, per il periodo 13 giugno 2024 – 13 settembre 2024;
- che le attività per l'espletamento dell'incarico in argomento sono soggette ad ulteriore preventivo di spesa del professionista, in quanto non rientranti nella consulenza tecnica ordinaria, di cui alla sopracitata Determinazione Dirigenziale n. 57/2024;

ESAMINATA l'offerta economica dello Studio Antonio Crisciotti, con sede in Roma, Vicolo Silvestri, n. 87, C.F. CRSNTN63H14H501J, P.IVA 09768340581, trasmessa a mezzo email in data 26 maggio 2024, acquisita agli atti dell'Ente con prot. n. 714 del 27 maggio 2024, per un importo complessivo di € 2.800,00 oltre IVA di legge e contributo CNPAIA, come di seguito riportato:

- redazione di perizia di stima giurata sul valore di mercato degli immobili di proprietà dell'Ente siti a Castelnuovo di Porto (RM), un fabbricato sito in Via Flaminia, 5 e due terreni, escluse le spese ad oggi non calcolabili relative ai diritti, tasse, e marche dovute agli Enti preposti per eventuale documentazione mancante che si rendesse necessaria reperire;

RILEVATA l'esigenza di procedere all'affidamento delle prestazioni in oggetto;

DATO ATTO che l'art. 17, comma 2, del D.lgs. 36/2023 prevede che, in caso di affidamento diretto, la decisione a contrarre 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;



DATO ATTO altresì che, ai sensi del citato art. 17, il presente procedimento è finalizzato alla stipulazione di un contratto per l'affidamento di cui trattasi, le cui caratteristiche essenziali sono qui riassunte:

- fine che con il contratto si intende perseguire e relativo oggetto: acquisire la redazione di perizia di stima giurata sul valore di mercato degli immobili di proprietà dell'Ente siti a Castelnuovo di Porto (RM);
- importo del contratto: € 2.800,00, oltre IVA di legge e contributo CNPAIA;
- forma del contratto: ai sensi dell'art. 18, comma 1, secondo periodo, del D.lgs. n. 36/2023, trattandosi di affidamento ai sensi dell'art. 50 del medesimo decreto, mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata o sistemi elettronici di recapito certificato qualificato ai sensi del regolamento UE n. 910/2014 del Parlamento europeo e del Consiglio del 23 luglio 2014;
- modalità di scelta del contraente: affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 del D.lgs. 36/2023;
- clausole ritenute essenziali: quelle contenute nella corrispondenza intercorsa tra le parti e nella documentazione della procedura di affidamento;

RILEVATO, preliminarmente, come le prestazioni di cui in oggetto non possano rivestire un interesse transfrontaliero certo, secondo quanto previsto dall'articolo 48, comma 2, del D.lgs. 36/2023, in primo luogo per il suo modesto valore, assai distante dalla soglia comunitaria;

VERIFICATO che l'affidamento di che trattasi è di importo inferiore ad € 5.000, per cui questo Ente può procedere autonomamente anche mediante affidamento diretto senza obbligo di ricorso a Consip-Mepa, né a soggetti aggregatori centrali di committenza, strumenti telematici di negoziazione, ecc., ai sensi dell'art.1 comma 450 della Legge n. 296/2006;

APPURATO:

- che l'art. 50 del D.lgs. 36/2023, con riferimento all'affidamento delle prestazioni di importo inferiore alle soglie di cui all'art. 14 dello stesso decreto, dispone che le stazioni appaltanti procedono, tra le altre, con le seguenti modalità: a) affidamento diretto per lavori di importo inferiore a 150.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante; b) affidamento diretto dei servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 140.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti



soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;

- che l'Allegato I.1 al D.lgs. 36/2023 definisce, all'articolo 3, comma 1, lettera d), l'affidamento diretto come "l'affidamento del contratto senza una procedura di gara, nel quale, anche nel caso di previo interpello di più operatori economici, la scelta è operata discrezionalmente dalla stazione appaltante o dall'ente concedente, nel rispetto dei criteri qualitativi e quantitativi di cui all'articolo 50, comma 1 lettere a) e b), del codice e dei requisiti generali o speciali previsti dal medesimo codice";
- ai sensi dell'art. 58 del D.lgs. 36/2023, che 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 D.lgs. n. 36/2023;

TENUTO CONTO che gli affidamenti diretti, ancorché preceduti da una consultazione tra più operatori, sono contraddistinti da informalità e dalla possibilità per la stazione appaltante di negoziare le condizioni contrattuali con vari operatori, nel rispetto dei principi di cui al Nuovo Codice dei Contratti;

PRECISATO:

- che 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;
- inoltre che, 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;

VISTA la sopracitata offerta dello Studio Antonio Crisciotti, con sede in Roma, Vicolo Silvestri, n. 87, P.IVA 09768340581, trasmessa a mezzo e-mail in data 26 maggio 2024, acquisita agli atti dell'Ente con prot. n. 714 del 27 maggio 2024, ammontante ad € 2.800,00 oltre IVA di legge e contributo CNPAIA;

RITENUTO pertanto di affidare allo Studio Antonio Crisciotti, con sede in Roma, Vicolo Silvestri, n. 87, C.F. CRSNTN63H14H501J, P.IVA 09768340581, l'incarico tecnico professionale per la redazione della perizia di stima giurata sul valore di mercato degli immobili di proprietà dell'Ente siti a Castelnuovo di Porto (RM), per un importo complessivo di € 2.800,00 oltre IVA di legge e



contributo CNPAIA, in quanto l'operatore economico risulta in possesso dei requisiti idonei all'esecuzione delle prestazioni oggetto del presente provvedimento;

CONSIDERATO che il principio di rotazione di cui all'art. 49 del D.lgs. 36/2023, ai sensi del comma 6 del medesimo, può esser derogato per gli affidamenti diretti di importo inferiore a € 5.000,00;

ATTESTATO che il presente provvedimento, a seguito dell'istruttoria effettuata, nella forma e nella sostanza è totalmente legittimo, utile e proficuo per il servizio pubblico ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 1 della Legge 20/1994 e successive modifiche, nonché alla stregua dei criteri di economicità e di efficacia di cui all'art. 1, primo comma, della Legge 241/1990 e successive modifiche ed integrazioni;

SENTITO il parere dell'Ufficio Bilancio in ordine alla regolarità tecnica e contabile;

VISTA la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione del 15 febbraio 2021, n. 12 con la quale è stato approvato il Regolamento per la Contabilità dell'Ente;

VISTO il Decreto del Commissario Straordinario 12 febbraio 2024, n. 19, con cui è stata assunta la terza annualità del Bilancio Previsionale Pluriennale 2022-2024;

VISTO il Decreto Legislativo 4 maggio 2001, n. 207;

VISTA la Legge Regionale 22 giugno 2019 n. 2;

VISTO il Regolamento regionale 17/2019;

VISTO il Regolamento regionale 21/2019;

VISTO il Regolamento regionale 5/2020;

VISTA la D.G.R. 11 febbraio 2020, n. 38;

VISTO il Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36;

VISTO lo Statuto dell'Ente;

SENTITO il parere favorevole del Commissario Straordinario;

DETERMINA

per le motivazioni di cui in premessa, che qui si intendono integralmente richiamate a formare parte integrante e sostanziale del presente atto:

1. di affidare l'incarico tecnico professionale per la redazione della perizia di stima giurata sul valore di mercato degli immobili di proprietà dell'Ente siti a Castelnuovo di Porto (RM), così come meglio descritto in narrativa, allo Studio Antonio Crisciotti, con sede in Roma, Vicolo Silvestri, n. 87, C.F. CRSNTN63H14H501J, P.IVA 09768340581,



- ammontante ad € 2.800,00 oltre IVA di legge e contributo CNPAIA, ai sensi dell'art. 17, commi 1 e 2, del D.lgs. 36/2023;
2. di imputare la somma complessiva di € 3.552,64 inclusa IVA di legge e contributo CNPAIA, al conto 302.05.001 della terza annualità del Bilancio previsionale pluriennale 2022-2024, di cui al Decreto commissariale 12 febbraio 2024, n. 19;
 3. di procedere alla liquidazione della spesa previa presentazione di regolare fattura e accertamento della regolarità delle prestazioni effettuate e con pagamento sul conto dedicato per l'appalto in oggetto, come comunicato dalla Società incaricata, nel rispetto della legge n. 136/2010 sulla tracciabilità dei flussi finanziari;
 4. di dare atto che, ai sensi dell'art. 18, comma 1, secondo periodo, del D.lgs. n. 36/2023, trattandosi di affidamento ai sensi dell'art. 50 del medesimo decreto, il rapporto contrattuale si intende perfezionato mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata o sistemi elettronici di recapito certificato qualificato ai sensi del regolamento UE n. 910/2014 del Parlamento europeo e del Consiglio del 23 luglio 2014;
 5. di attribuire alla presente determinazione valore contrattuale, con efficacia decorrente dalla data di sottoscrizione da parte dell'operatore aggiudicatario a titolo di accettazione, con le seguenti clausole essenziali richiamate in preambolo;
 6. di dare atto che per l'affidamento di cui trattasi è stato acquisito il codice CIG di cui all'oggetto e che, trattandosi di contratto di importo inferiore a 40.000,00 euro, non vi è obbligo di pagamento del contributo a favore di ANAC negli importi fissati con deliberazione dell'ANAC 621/2022 e s.m.i.;
 7. di individuare il seguente Responsabile del Procedimento per le fasi di programmazione, progettazione, affidamento ed esecuzione: dott.ssa Valentina Bartuli;
 8. di demandare al RUP, anche per mezzo degli Uffici competenti, tutti gli adempimenti derivanti dal presente provvedimento;
 9. di inviare il presente provvedimento, per doverosa conoscenza, allo Studio incaricato;
 10. di disporre la pubblicazione del presente provvedimento nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito web dell'ASP.

Il Direttore f.f.

Francesca Pitucco





Copia conforme all'originale pubblicata per conoscenza all'Albo dell'Ente nella giornata del 26/06/2024.

Il Direttore f.f.

Francesca Pitucco

