

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE n. 773 in data 28 dicembre 2022

PERIZIA ESTIMATIVA ASSEVERATA DI BENI MOBILI ABBANDONATI RINVENUTI IN ALLOGGI ALER. AFFIDAMENTO DI INCARICO A PERITO ESTIMATORE.

il Direttore Generale

Premesso che:

- il Regolamento Regionale n. 4 del 04 agosto 2017 *“Disciplina della programmazione dell’offerta abitativa pubblica e sociale e dell’accesso e della permanenza nei Servizi Abitativi Pubblici”* ha definito all’art. 21 *“Subentro nell’assegnazione”*, comma 6, in quali casi l’Ente proprietario deve provvedere all’immediato reintegro delle abitazioni rientranti nella definizione di *“Servizi Abitativi Pubblici”*: *“in caso di decesso dell’assegnatario, e in mancanza di componenti del nucleo familiare coabitanti, l’Ente proprietario provvede all’immediato reintegro nel possesso dell’unità abitativa e alla messa in custodia dei beni mobili presenti, previa redazione di apposito inventario alla presenza di Pubblico Ufficiale, dandone comunicazione a eventuali eredi”*;
- nel corso degli ultimi anni, in adempimento a tale dettame, per gli utenti che sono deceduti o si sono resi irreperibili e nel caso in cui gli eventuali loro eredi, se individuati, non abbiano provveduto, si è dovuto procedere al recupero dei beni rinvenuti (mobilio, vestiari ed ogni altro oggetto/effetto personale);
- data l’indisponibilità di spazi, tali beni si trovano ancora custoditi presso l’alloggio dell’ex assegnatario;
- quanto sopra esposto ha comportato per l’Azienda una perdita di proventi derivanti dal mancato introito dei canoni di locazione degli alloggi occupati dai suddetti beni mobili;

Acquisita la proposta di assunzione del presente atto da parte di Fiorina Scorza, Responsabile aziendale dell’Ufficio Recupero Crediti, supportata dalle seguenti considerazioni e motivazioni:

- la citata normativa regionale non fissa termini temporali all’obbligo di custodia;
- l’impossibilità di far ricorso all’autorità giudiziaria per chiedere autorizzazione allo smaltimento dei suddetti beni, trattandosi di procedura eseguita in via amministrativa, comporta che non è presente presso la stessa un fascicolo di causa;
- i costi di un’eventuale azione legale di pignoramento dei beni medesimi sono per lo più maggiori del valore di questi ultimi;
- le tempistiche ed i costi di un’eventuale azione legale per ottenere la declaratoria di tali beni quali *“res derelictae”* non ne giustificano il ricorso;
- tali beni non possono essere acquisiti per usucapione data la sicura assenza di *“animus possidendi”* nella fattispecie;
- l’impossibilità di ottenere dal Giudice un atto liberatorio che consenta lo smaltimento di detti beni rende necessario acquisire per ciascun alloggio di una perizia estimativa, da parte di periti iscritti all’albo, circa il valore dei beni suddetti affinché, in un eventuale futuro giudizio posto in essere dalla controparte, si abbia indicazione del valore di quanto presente nell’alloggio;
- l’Ufficio preposto ha provveduto a contattare l’operatore economico Studio Tecnico Martignago Sas del Geom. Oreste Martignago con sede in Alzano Lombardo (BG), Via

Provinciale 41 CAP 24022 – P.I. 01434980163, il quale ha formulato la propria offerta economica, acquisita al prot. 33507 del 27/10/2022, relativa al servizio di seguito specificato:

- ✓ Perizia di stima asseverata in Tribunale € 500,008 per n. 7 alloggi e quindi per un importo complessivo di 3.500,00 euro oltre IVA di legge e spese bolli;
- il prezzo offerto dal suddetto operatore economico risulta congruo e conveniente rispetto ai prezzi di mercato;
- l'entità e la natura del servizio de quo consentono di disporre la procedura in oggetto mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 1, comma 2, lettera a) della L. 120/2020 e s.m.i. nonché dell'art. 11 del Regolamento per l'acquisizione di beni e servizi – contratti sottosoglia, approvato con Provvedimento del Presidente n. 105 del 18/11/2019 e modificato con Provvedimento del Presidente n. 74 del 25/05/2021;
- risulta opportuno procedere tramite Piattaforma SINTEL, anche nel rispetto delle Direttive regionali alle ALER, alla richiesta di conferma dell'offerta;

Richiamate le Direttive regionali per l'anno 2023, approvate con DGR X/7439 del 30/11/2022, ai sensi delle quali le ALER:

- sono tenute ad acquisire le categorie merceologiche di cui al DPCM del dicembre 2015, aggiornate con DPCM dell'11 luglio 2018, esclusivamente tramite i soggetti aggregatori;
- sono tenute ad aderire alle convenzioni, agli accordi quadro e ad ogni altro strumento contrattuale attivato dall'Azienda Regionale per l'Innovazione e gli Acquisti spa (ARIA), tramite l'utilizzo del Negozio elettronico (NECA);
- solo in caso di assenza di convenzioni, o di presenza di condizioni o altri elementi contrattuali non adeguati alle esigenze aziendali, è consentita l'adesione alle convenzioni di CONSIP o lo svolgimento di autonome procedure ai sensi della vigente normativa;
- in caso di motivata urgenza, qualora gli strumenti contrattuali dei soggetti aggregatori non siano disponibili possono svolgere autonome procedure, volte alla stipula di contratti aventi durata e misura strettamente necessaria a sopperire a tale assenza, come da comma 3 bis, art. 9, del D.L. n. 66/2014, come modificato dalla L. 11 dicembre 2016, n. 232;
- le procedure effettuate in via autonoma dovranno svolgersi sulla piattaforma regionale SINTEL, così come normato dall'art. 1, comma 6, della L.R. 33/2007; eventuali deroghe dovranno avere motivazioni tracciabili negli atti assunti;

Richiamati:

- gli artt. 5 e 11 del Regolamento per l'acquisizione di beni e servizi – contratti sottosoglia, approvato con Provvedimento del Presidente n. 105 del 18/11/2019 e modificato con Provvedimento del Presidente n. 74 del 25/05/2021;
- l'art. 30, comma 1, del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., che recita "L'affidamento e l'esecuzione di appalti di opere, lavori, servizi, forniture e concessioni ai sensi del presente codice garantisce la qualità delle prestazioni e si svolge nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, tempestività e correttezza. Nell'affidamento degli appalti e delle concessioni, le stazioni appaltanti rispettando, altresì, i principi di libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità, nonché di pubblicità con le modalità indicate nel presente codice";
- l'art. 31 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., il quale prevede che per ogni singolo intervento venga nominato un Responsabile Unico del Procedimento per le fasi della programmazione, della progettazione, dell'affidamento e dell'esecuzione;

- l'art. 1, comma 2, lettera a) della Legge 11 settembre 2020 n. 120, come modificato dall'art. 51 del Decreto Legge 31 maggio 2021 n. 77, convertito con modifiche con L. 29 luglio 2021 n. 108, il quale stabilisce che i servizi di importo inferiore a 139.000 euro possono essere affidati mediante affidamento diretto, anche senza consultazione di più operatori economici, fermo restando il rispetto dei principi di cui al sopra richiamato art. 30 del Codice;

Richiamato l'art. 32 del D.Lgs. 50/2016, che:

- al comma 7 stabilisce che l'aggiudicazione definitiva diventa efficace dopo la verifica del possesso dei prescritti requisiti;
- al comma 12 prevede che il contratto è sottoposto alla condizione sospensiva dell'esito positivo dell'eventuale approvazione e degli altri controlli previsti dalle norme proprie delle stazioni appaltanti;

Preso atto che l'Ufficio Appalti ha eseguito le verifiche sul possesso dei requisiti di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 in capo all'affidatario del servizio di che trattasi come da indicazioni di cui alle Linee Guida ANAC n. 4;

Acquisito agli atti il parere favorevole del Dirigente dell'Area Utenza, dott. Vinicio Sesso, e del Dirigente dell'Area Amministrativa, Dott.ssa Mariagrazia Maffoni, in merito alla regolarità del presente atto sotto i profili di competenza;

Visto l'art. 9 dello Statuto Aziendale, che regola le competenze in capo al Direttore Generale;

Determina

1. di autorizzare l'espletamento della procedura per l'affidamento, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. a), della L. 120/2020 e s.m.i., del servizio di redazione di Perizia di stima asseverata in Tribunale dei beni mobili presenti in n. 7 alloggi di proprietà dell'Azienda di cui è necessario reintegrare il possesso, mediante richiesta di conferma offerta, tramite Piattaforma SINTEL, all'operatore Studio Tecnico Martignago Sas del Geom. Oreste Martignago con sede in Alzano Lombardo (BG), Via Provinciale 41 CAP 24022 – P.I. 01434980163, per l'importo di € 500,00/alloggio e quindi per complessivi € 3.500,00 oltre IVA di Legge, spese bolli;
2. di disporre che, acquisita la conferma dell'offerta tramite Piattaforma SINTEL, la presente sia da intendersi quale aggiudicazione definitiva-efficace;
3. di dare atto che la stipula del contratto è disposta mediante scambio di corrispondenza secondo l'uso del commercio con le clausole generali data dal rispetto di quanto contenuto nell'offerta del fornitore, acquisita al prot. n. 33507 del 27/10/2022 e allegata al presente atto;
4. di confermare Responsabile Unico del Procedimento (RUP) del servizio oggetto del presente atto il dott. Vinicio Sesso;
5. di demandare agli uffici le attività necessarie all'esecuzione della presente determinazione.

IL DIRETTORE GENERALE

Diomira Caterina Ida Cretti

Documento informatico sottoscritto con firma digitale
(art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005)