

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE n. 134 in data 24 febbraio 2025

INCARICO RELATIVO AL SERVIZIO TECNICO PER VARIAZIONI CATASTALI E RILASCIO DI ATTESTATI DI PRESTAZIONE ENERGETICA RELATIVE AGLI ALLOGGI FRAZIONATI SITI PRESSO GLI STABILI IN SONDRIO, VIA MAFFEI 43 E 53 DENOMINATI RISPETTIVAMENTE "TORRE NORD-EST" E "TORRE SUD-EST". AFFIDAMENTO DIRETTO MEDIANTE PIATTAFORMA TELEMATICA SINTEL.

IL Direttore Generale

Premesso che:

- con determinazione n. 235 del 31/03/2023 sono stati approvati i progetti definitivi e i quadri tecnico economici relativi all'Accordo Quadro, di durata triennale, per l'esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria finalizzati alla riattazione di complessivi n. 1000 alloggi sfitti di proprietà ALER, articolati in 16 Lotti, tra i quali rientrano i lotti 15 e 16 inerenti la UOG di Sondrio;
- con determinazione n. 686 del 16/11/2023 il Lotto 15 è stato aggiudicato in via definitiva all'impresa RIFRA COSTRUZIONI GENERALI S.R.L. con sede in Via F. Palizzi n. 1 – 80014 Giugliano in Campania (NA), CF/PIVA 05710791210, per l'offerta sconto del 27,569% sull'importo dei lavori soggetti a ribasso pari a € 1.450.000,00;
- in data 23/02/2024 il Direttore dei Lavori, in pendenza di contratto Attuativo per l'anno 2024, ha disposto la consegna dei lavori in via d'urgenza;
- con contratto ordinativo attuativo n. di rep. 218, la ditta RIFRA COSTRUZIONI GENERALI S.R.L. ha quindi assunto l'esecuzione dei lavori, relativi all'anno 2024, per l'importo contrattuale di € 358.297,25 comprensivo di costi della sicurezza non soggetti a ribasso;
- in data 28/06/2024 il Direttore dei Lavori ha emesso un certificato di ultimazione dei lavori parziale, relativamente al frazionamento di n. 4 unità immobiliari;

Acquisita dal Dirigente Area Tecnica, Arch. Lino Antonio Saligari, la proposta di assunzione del presente atto, supportata dalle seguenti considerazioni e valutazioni:

- con riferimento agli ODL 1-2-3-4, relativi al frazionamento di corrispondenti 4 unità immobiliari, i lavori risultano conclusi in data 28/06/2024;
- poiché le disposizioni in materia prevedono la redazione di variazione catastale per "divisione e diversa distribuzione degli spazi interni" con soppressione degli attuali subalterni e costituzione di n. 8 unità a destinazione civile abitazione categoria catastale C/2 (e relative pertinenze) e alla redazione di n. 8 attestati di prestazione energetica (APE);
- attestata l'indisponibilità delle necessarie risorse interne all'area tecnica a cui affidare l'incarico per i servizi tecnici di cui sopra;
- si rende altresì necessario individuare un professionista esterno che abbia l'abilitazione a presentare variazioni catastali e l'iscrizione all'albo dei certificatori energetici della Regione Lombardia (CENED) per lo svolgimento dell'incarico di cui trattasi, sulla base delle vigenti procedure di selezione previste ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D.Lgs. n. 36/2023 per gli incarichi sottosoglia;
- gli strumenti contrattuali attivi presso ARIA, ai quali l'Azienda deve ricorrere in via prioritaria ai sensi delle Direttive regionali per l'anno 2024, approvate con DGR XII/1845 del 05/02/2024, e CONSIP contemplano convenzioni per il servizio in oggetto;
- da un punto di vista tecnico ed economico non risulta conveniente affidare le prestazioni di cui sopra a professionisti separati che peraltro agirebbero con tempistiche asincrone; pertanto, si

ritiene incompatibile aderire alle esistenti convenzioni ARIA_2021_229R_lotto2 e ARIA_2021_229R_lotto4, le quali propongono le singole prestazioni separatamente e solo aderendo a due distinte convenzioni.

- l'ufficio preposto ha provveduto a contattare il Geom. Bellotti Francesco C.F. BLLFNC95E17F712T e P.IVA 01001870144 con studio in Traona (SO) 23019 - via Ponte di Ganda n. 13, incluso nell'Elenco dei Professionisti Tecnici Qualificati, di cui alla DDG n. 172/2019 e successivi aggiornamenti, ed iscritto al Collegio dei Geometri della provincia di Sondrio al n. 1658, il quale ha presentato la propria offerta economica acquisita con prot. 55 del 03/01/2025 per un importo di 4.200,00 euro, oltre a cassa ed IVA di legge;
- il suddetto importo risulta congruo e conveniente rispetto ai prezzi di mercato;
- l'entità e la natura del servizio consentono di disporre la procedura in oggetto mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. b) del D.Lgs. 36/2023 nonché degli artt. 8 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'operatore risulta essere in possesso dei requisiti di idoneità economico-finanziaria e professionale per l'esecuzione dei servizi in argomento;
- risulta opportuno procedere tramite Piattaforma SINTEL, anche nel rispetto delle direttive regionali alle ALER, alla richiesta di conferma dell'offerta da parte dell'operatore economico;

Richiamate le Direttive regionali per l'anno 2024 tuttora vigenti, approvate con DGR XII/1845 del 05/02/2024, 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, nel quadro delle disposizioni del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, nuovo Codice degli appalti;
- Acquisti S.p.a. (ARIA), tramite l'utilizzo del Negozio elettronico (NECA), agli accordi quadro e ad ogni altro strumento contrattuale attivo presso ARIA;
- qualora le procedure di acquisto necessarie non rientrino nella programmazione di ARIA S.p.a., sono tenute a valutare l'esecuzione di una gara aggregata, nel quadro del tavolo per lo sviluppo delle collaborazioni interaziendali di cui al punto 5.1.2. delle medesime Direttive;
- 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. 8 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, letto quest'ultimo in combinato disposto con l'art. 50 comma 1 lett. b) del D.Lgs. 36/2023;
- gli artt. 1 (principio del risultato), 2 (principio della fiducia) e 3 (principio dell'accesso al mercato) del D.Lgs. 36/2023, a cui l'Amministrazione è tenuta nell'espletamento delle procedure di affidamento di contratti pubblici;
- l'art. 15 del D.Lgs. 36/2023, il quale prevede che per ogni intervento venga nominato un Responsabile Unico del Progetto per le fasi della programmazione, della progettazione, dell'affidamento e dell'esecuzione;
- l'art. 50 comma 1 lett. b) del D.Lgs. 36/2023, il quale stabilisce che i servizi di importo inferiore a 140.000 euro siano affidati mediante affidamento diretto, 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;

- l'Allegato I.1 al D.Lgs. 36/2023 che, all'art. 3, comma 1, lettera d), definisce 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”*;
- l'art. 18 comma 1 del D.Lgs. 36/2023, il quale stabilisce che per gli affidamenti diretti il contratto è stipulato mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito certificato qualificato ai sensi del regolamento UE n. 910/2014 del Parlamento europeo e del Consiglio del 23 luglio 2014;
- l'art. 49 comma 6 del D.Lgs. 36/2023 secondo il quale è comunque consentito derogare al principio di rotazione per gli affidamenti diretti di importo inferiore a 5.000,00 euro;

Richiamato l'art. 17 del D.Lgs. 36/2023, che al comma 2 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;

Preso atto che l'art. 52 comma 1 del D.Lgs. 36/2023 stabilisce che nelle procedure di affidamento di cui all'art. 50, comma 1, lettere a) e b), di importo inferiore a 40.000 euro, gli operatori economici attestano con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà il possesso dei requisiti di partecipazione e di qualificazione richiesti;

Acquisito agli atti il parere favorevole del Dirigente Amministrativo e responsabile del servizio finanziario, dott.ssa Mariagrazia Maffoni, in merito alla regolarità tecnico-amministrativa 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

per i motivi in premessa specificati e che qui di seguito si intendono integralmente riportati e trascritti:

1. di nominare Responsabile Unico di Progetto (RUP) del servizio oggetto del presente atto il Geom. Fabio Moraschinelli;
2. di autorizzare l'espletamento della procedura per l'affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera b) del D.Lgs. 36/2023, del servizio tecnico per variazioni catastali e rilascio di attestati di prestazione energetica concernenti gli alloggi frazionati siti presso gli stabili in Sondrio, via Maffei 43 e 53 denominati rispettivamente “torre nord-est” e “torre sud-est”, relativamente agli ODL 1-2-3-4, mediante richiesta di conferma d'offerta tramite Piattaforma SINTEL, al Geom. Bellotti Francesco C.F. BLLFNC95E17F712T e P.IVA 01001870144 con studio in Traona (SO) 23019 - via Ponte di Ganda n. 13 ed iscritto al Collegio dei Geometri della provincia di Sondrio al n. 1658;
3. di quantificare l'importo complessivo dell'affidamento in stimati 4.200,00 euro al netto di I.V.A. e Contributo Cassa Geometri e di autorizzare la spesa a valere sui fondi di bilancio;

4. di disporre che, acquisita la conferma dell'offerta, la presente sia da intendersi quale aggiudicazione efficace;
5. di dare atto che la stipula del contratto è disposta mediante scambio di corrispondenza, secondo l'uso del commercio ai sensi dell'art. 18, comma 1, secondo periodo, del D.Lgs. n. 36/2023, con le clausole generali date dal rispetto di quanto contenuto nell'offerta del fornitore acquisita al prot. 55 del 03/01/2025 e conservata agli atti;
6. di demandare agli uffici le attività necessarie all'esecuzione della presente determinazione.

IL DIRETTORE GENERALE

Cav. Dr. Corrado Pietro Attilio Della Torre

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