

**Direzione:** BILANCIO, GOVERNO SOCIETARIO, DEMANIO E PATRIMONIO**Area:** POLITICHE DI VALORIZZAZIONE DEI BENI DEMANIALI E PATRIMONIALI**DETERMINAZIONE** (con firma digitale)

N. G16536 del 07/12/2023

Proposta n. 45335 del 20/11/2023

Oggetto:**Presenza annotazioni contabili**

Procedura di affidamento mediante trattativa diretta, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D. lgs n. 36/2023, tramite piattaforma telematica S.TEL.LA - mercato elettronico della Regione Lazio (Me.La), incarico di redazione perizie di stime immobili di proprietà regionale a uso abitativo siti nel comune di Roma, Impegno di spesa di euro 25.200,00 sul capitolo U0000S21909, es. fin. 2023/2024, in favore del geom. Daniele Petracchiola (cod. cred. 247821) num. Smartcig Z3D3CF60BB.

Proponente:

Estensore	ACCIARITO MARIA	_____firma elettronica_____
Responsabile del procedimento	DE ANGELIS FEDERICO	_____firma elettronica_____
Responsabile dell' Area	C. ABBRUZZESE	_____firma digitale_____
Direttore Regionale	M. MARAFINI	_____firma digitale_____

Firma di Concerto

Ragioneria:

Responsabile del procedimento		_____
Responsabile dell'Area Ragioneria	DELLARNO GIUSEPPE	_____firma digitale_____
Dir.Reg. Bil. Gov. Soc., Dem. e Patr.	MARCO MARAFINI	_____firma digitale_____

REGIONE LAZIO

Proposta n. 45335 del 20/11/2023

Annotazioni Contabili (con firma digitale)

PGC Tipo Mov.	Capitolo	Impegno / Accertamento	Mod.	Importo	Miss./Progr./PdC finanz.
------------------	----------	---------------------------	------	---------	--------------------------

Descr. PdC finanz.

Azione

Beneficiario

1)	I	U0000S21909	2023	5.040,00	01.06 1.03.02.11.999
----	---	-------------	------	----------	----------------------

Altre prestazioni professionali e specialistiche n.a.c.

9.01.01.07

PETRACCHIOLA DANIELE -

Tipo mov. : CRONOPROGRAMMA PLURIENNALE

2)	I	U0000S21909	2024	20.160,00	01.06 1.03.02.11.999
----	---	-------------	------	-----------	----------------------

Altre prestazioni professionali e specialistiche n.a.c.

9.01.01.07

PETRACCHIOLA DANIELE -

Tipo mov. : CRONOPROGRAMMA PLURIENNALE

REGIONE LAZIO

Proposta n. 45335 del 20/11/2023

PIANO FINANZIARIO DI ATTUAZIONE DELLA SPESA

Oggetto Atto: Procedura di affidamento mediante trattativa diretta, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D. lgs n. 36/2023, tramite piattaforma telematica S.TEL.LA - mercato elettronico della Regione Lazio (Me.La), incarico di redazione perizie di stime immobili di proprietà regionale a uso abitativo siti nel comune di Roma, Impegno di spesa di euro 25.200,00 sul capitolo U0000S21909, es. fin. 2023/2024, in favore del geom. Daniele Petracchiola (cod. cred. 247821) num. Smartcig Z3D3CF60BB.

INTERVENTO			RIFERIMENTI DI BILANCIO		
Pgc.	N.Imp.	Causale	Mi./Pr.	PdC fin al IV liv.	Capitolo
1		Procedura di affidamento mediante trattativa diretta, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D. lgs n. 36/2023, tramite piattaforma telematica S.TEL.LA - mercato elettronico della Regione Lazio (Me.La), incarico di redazione perizie di stime immobili di proprietà regionale a uso abitativo siti nel comune di Roma, Impegno di spesa di euro 25.200,00 sul capitolo U0000S21909, es. fin. 2023/2024, in favore del geom. Daniele Petracchiola (cod. cred. 247821) num. Smartcig Z3D3CF60BB.	01/06	1.03.02.11.999	U0000S21909
PIANO FINANZIARIO					
Anno	Impegno		Liquidazione		
	Importo (€)		Mese	Importo (€)	
2023	5.040,00		Dicembre	5.040,00	
			Totale	5.040,00	

INTERVENTO			RIFERIMENTI DI BILANCIO		
Pgc.	N.Imp.	Causale	Mi./Pr.	PdC fin al IV liv.	Capitolo
2		Procedura di affidamento mediante trattativa diretta, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D. lgs n. 36/2023, tramite piattaforma telematica S.TEL.LA - mercato elettronico della Regione Lazio (Me.La), incarico di redazione perizie di stime immobili di proprietà regionale a uso abitativo siti nel comune di Roma, Impegno di spesa di euro 25.200,00 sul capitolo U0000S21909, es. fin. 2023/2024, in favore del geom. Daniele Petracchiola (cod. cred. 247821) num. Smartcig Z3D3CF60BB.	01/06	1.03.02.11.999	U0000S21909
PIANO FINANZIARIO					
Anno	Impegno		Liquidazione		
	Importo (€)		Mese	Importo (€)	
2024	20.160,00		Gennaio	6.720,00	
			Marzo	6.720,00	
			Maggio	6.720,00	
			Totale	20.160,00	

OGGETTO: procedura di affidamento mediante trattativa diretta, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D. lgs n. 36/2023, tramite piattaforma telematica S.TEL.LA - mercato elettronico della Regione Lazio (Me.La), incarico di redazione perizie di stime immobili di proprietà regionale a uso abitativo siti nel comune di Roma, Impegno di spesa di euro 25.200,00 sul capitolo U0000S21909, es. fin. 2023/2024, in favore del geom. Daniele Petracchiola (cod. cred. 247821) num. Smartcig Z3D3CF60BB.

**IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE
“BILANCIO, GOVERNO SOCIETARIO, DEMANIO E PATRIMONIO”**

SU PROPOSTA del Dirigente dell'Area “Politiche di valorizzazione dei beni demaniali e patrimoniali”;

VISTO lo Statuto della Regione Lazio approvato con legge statutaria 11 novembre 2004, n. 1;

VISTA la legge regionale 18 febbraio 2002 n. 6 e ss.mm.ii., recante: “Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza ed al personale regionale”;

VISTO il regolamento regionale 6 settembre 2002 n. 1 e ss.mm.ii., recante: “regolamento di organizzazione degli uffici dei servizi della giunta regionale”;

VISTO il regolamento regionale 04 aprile 2012, n. 5 e ss.mm.ii., recante: “regolamento regionale di attuazione ed integrazione dell'articolo 1, comma 102, lettera b) della legge regionale 13 agosto 2011, n. 12 (disposizioni collegate alla legge di assestamento del bilancio 2011/2013), che detta norme sui criteri, le modalità e gli strumenti operativi per la gestione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare regionale;

VISTA la legge regionale 28 aprile 2006, n. 4 e ss.mm.ii. recante “legge finanziaria regionale per l'esercizio 2006”, con particolare riferimento all'art. 19 rubricato” norme in materia di valorizzazione del patrimonio regionale”. Modifiche all'articolo 10 della legge regionale 6 agosto 1999, n. 12 “disciplina delle funzioni amministrative regionali e locali in materia di edilizia residenziale pubblica” e successive modifiche”;

VISTA la legge regionale 11 agosto 2009, n. 22 e ss.mm.ii., recante “Assestamento del bilancio annuale e pluriennale 2009/2011 della Regione Lazio” che, ai commi dal 31 al 35, stabilisce l'obbligo per l'Amministrazione regionale a predisporre un “Piano delle valorizzazioni e delle alienazioni immobiliari” da allegare al bilancio annuale di previsione nel rispetto dell'articolo 58 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito in legge 6 agosto 2008, n. 133;

VISTO il d. lgs. 23 giugno 2011, n. 118 e ss.mm.ii., recante: “Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della Legge 5.5.2009, n. 42” e successive modifiche;

VISTO in particolare l'art 10, comma 3 lettera a) del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118;

VISTA la legge regionale 12 agosto 2020, n. 11, recante: “Legge di contabilità regionale”, con particolare riferimento all’art. 11, comma 2, lett. d) che stabilisce l’obbligo di allegare al bilancio di previsione l’elenco dei beni immobili soggetti a valorizzazione o alienazione, di cui al citato art. 1, comma 31, l.r. 22/2009;

VISTO il regolamento regionale 9 novembre 2017, n. 26, recante: “Regolamento regionale di contabilità”, che, ai sensi dell’articolo 56, comma 2, della l.r. n. 11/2020 e fino alla data di entrata in vigore del regolamento di contabilità di cui all’articolo 55 della citata l.r. n. 11/2020, continua ad applicarsi per quanto compatibile con le disposizioni di cui alla medesima l.r. n. 11/2020;

VISTO l’articolo 30, comma 2, del citato r.r. n. 26/2017, laddove “nel rispetto delle disposizioni di cui all’articolo 56, comma 6, del d. lgs. n. 118/2011 e successive modifiche e del principio contabile applicato concernente la contabilità finanziaria di cui all’allegato n. 4/2 del citato decreto legislativo, per ogni provvedimento che comporta l’assunzione di un impegno di spesa, a valere sul bilancio annuale e pluriennale, deve essere predisposto il piano finanziario di attuazione, e le sue eventuali rimodulazioni, nel quale è indicato, dettagliatamente, il cronoprogramma degli impegni e dei pagamenti”;

VISTA la legge regionale 30 marzo 2023, n. 1, recante: “Legge di stabilità regionale 2023”;

VISTA la legge regionale 30 marzo 2023, n. 2, recante: “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2023-2025”, con particolare riferimento all’art. 3, comma 1, lett. t, che ha approvato, quale allegato n. 18 al bilancio medesimo, l’elenco dei beni immobili soggetti a valorizzazione e/o alienazione, di cui al citato art. 11, comma 2, lettera d), l.r. 11/2020;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 31 marzo 2023, n. 91, concernente: “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2023-2025. Approvazione del “Documento tecnico di accompagnamento”, ripartito in titoli, tipologie e categorie per le entrate e in missioni, programmi, titoli e macroaggregati per le spese”;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 31 marzo 2023, n. 92, concernente: “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2023-2025. Approvazione del “Bilancio finanziario gestionale”, ripartito in capitoli di entrata e di spesa e assegnazione delle risorse finanziarie ai dirigenti titolari dei centri di responsabilità amministrativa”;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 27 aprile 2023, n. 127 recante “Indirizzi per la gestione del bilancio regionale 2023-2025 e approvazione del bilancio reticolare, ai sensi degli articoli 30, 31 e 32, della legge regionale 12 agosto 2020, n. 11.”;

VISTA la circolare del Direttore generale del 01 agosto 2023, prot. 866060, recante indicazioni operative per la gestione del bilancio regionale 2023-2025;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 28 dicembre 2022, n. 1229, con la quale è stato approvato l’aggiornamento dell’inventario dei beni immobili regionali – “Libro n. 17”;

VISTA la deliberazione di Giunta regionale del 12 maggio 2023, n. 162, con la quale è stato conferito al dott. Marco Marafini, l'incarico di Direttore della Direzione regionale "Bilancio, Governo societario, Demanio e patrimonio";

VISTA la determinazione dirigenziale 14 giugno 2023, n. G08292, con la quale è stato definito l'ultimo assetto organizzativo della Direzione regionale "Bilancio, Governo societario, Demanio e patrimonio";

VISTO l'atto di organizzazione del 15/06/2020, n. G06992, con cui è stato conferito l'incarico di dirigente dell'Area "Politiche di valorizzazione dei beni demaniali e patrimoniali" all'Arch. Carlo Abbruzzese;

VISTO il decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, recante: «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»;

VISTE altresì:

- la legge regionale 10 agosto 2016, n.12, art.3, comma 4bis;
- la legge regionale 28 dicembre 2018, n. 13 art. 6, comma 4, lett. a);
- la deliberazione della Giunta regionale 14 luglio 2020, n. 434, concernente l'implementazione del processo digitalizzato degli acquisti della Regione Lazio tramite la piattaforma S.TEL.L.A.;
- la determinazione dirigenziale 03 agosto 2020, n. G09250, recante: "Mercato Elettronico della Regione Lazio per le Macro-classi merceologiche di forniture, servizi e dispositivi medici.";

CONSIDERATO che la scrivente Direzione regionale sta proseguendo le attività di dismissione del patrimonio regionale disponibile, inserito nel programma di dismissione di cui alla citata l.r. 2/2023 che approva, con il citato art. 3, comma 1, lett. t), l'elenco dei beni immobili soggetti a valorizzazione/alienazione;

DATO ATTO che la Regione Lazio è proprietaria di alcuni immobili ad uso abitativo all'interno del comune di Roma Capitale, iscritti nel proprio inventario, tra i beni immobili disponibili, da ultimo approvato con DGR 1229/2022 distinti al catasto come di seguito riportato:

N°	Identificativi Indirizzo Catastale				Identificativi catastali			
	Denominazione - Civico	Scala	Piano	Interno	Foglio	Particella	Sub	Categoria
1	VIA MONTE BIANCO, 114	A	T	1	270	454	1	A/3
2	VIA MONTE BIANCO, 114	B	4-7	12	270	454	33	A/3
3	VIALE DI VILLA PAMPILLI, 29	0	2	7	448	649	12	A/2
4	VIA DELLA TRASFIGURAZIONE, 6	0	S	2	457	2418	6	A/3
5	VIA DELLA TRASFIGURAZIONE, 14	0	2	12	457	2418	44	A/3
6	VIA DELLA TRASFIGURAZIONE, 14	0	3	15	457	2418	47	A/3
7	VIA EDOARDO JENNER, 135	0	T	A	457	2418	55	A/3
8	VIA EDOARDO JENNER, 135	0	T	2	457	2418	57	A/3
9	VIA EDOARDO JENNER, 135	0	3	16	457	2418	71	A/3
10	VIA GIACOMO FOLCHI, 32	0			462	39	2	A/3
11	VIA PRINCIPE AMEDEO, 323	0			502	27	6	A/2
12	VIA BOLZANO, 1				573	234	571	A/2
13	VIA DELLA BATTERIA NOMETANA, 84	0	3	10	580	178	15	A/2
14	VIA DELLA BATTERIA NOMETANA, 84	0	5	19	580	178	24	A/2
15	VIA ODERISI DA GUBBIO, 49-51-53	B	S1	1	794	3	20	A/3
16	VIA ICILIO BACCI, 4	0			881	855	24	A/2
17	VIA ICILIO BACCI, 15	0	1	3	881	1135	3	A/2
18	VIA FRATELLI REISS ROMOLI, 19		S1		881	1135	18	A/2
19	VIALE OSCAR SINIGAGLIA, 11	0	3-SU	8	881	1493	25	A/4
20	VIALE OSCAR SINIGAGLIA, 13	0	2-SU	5	881	1494	21	A/4
21	VIALE OSCAR SINIGAGLIA, 13	0	3-SU	9	881	1494	25	A/4
22	CIRCONVALL APPIA, 91	B	T	1A	901	357	2	A/3
23	CIRCONVALL APPIA, 91	B	T	1	901	357	22	A/3
24	CIRCONVALL APPIA, 91	B	3	12	901	357	33	A/3
25	CIRCONVALL APPIA, 91	B	3	15	901	357	36	A/3
26	CIRCONVALL APPIA, 91	B	4	16	901	357	37	A/3
27	SALITA SAN CARLO, 2		T		462	76	3	A/4
28	SALITA SAN CARLO, 2		T		462	76	4	A/4
29	VIA FLORIDA, 24	0	1		491	109	3	A/2
30	VIA DEGLI AUSONI, 59	A	6	16	611	157	507	C/1

TENUTO CONTO che le unità immobiliari sopra elencate:

- non presentano interesse per le esigenze proprie dell'Amministrazione regionale;
- possono essere alienate poiché classificate nell'inventario dei beni immobili regionali, di cui alla succitata dgr n. 1229/2022, nell'allegato C.1.2 "patrimonio disponibile unità immobiliari adibite ad uso abitativo" e nell'allegato B.1.1 "patrimonio disponibile unità immobiliari adibite ad uso abitativo – comma 5" dunque, ricomprese nell'elenco dei beni immobili soggetti a valorizzazione/alienazione approvato con la citata l.r. 2/2023;

RILEVATO che dette unità immobiliari appartengono principalmente a compendi immobiliari oggetto di operazioni di apporto e vendita della Regione Lazio, nel biennio 2016-2018, al Fondo immobiliare "i3-RegioneLazio", istituito dal Ministero dell'Economia e gestito attraverso la propria società *in house providig* Invimit SGR S.p.A., i quali erano rimasti esclusi dalle suddette operazioni a causa di specifiche situazioni di occupazione/contenziosi che non ne hanno permesso la dismissione;

CONSIDERATO che è intenzione della Regione Lazio, nell'espletamento delle procedure di alienazione dei suddetti beni immobili, continuare ad avvalersi del sistema delle *aste on line* messo a disposizione gratuitamente dal Consiglio nazionale del Notariato, in conformità a quanto previsto dal citato dell'art. 4, comma 2, lett. c), del r.r. n. 5/2012, al fine di ottimizzare la procedura di dismissione in blocco di detti immobili, garantendone la massima trasparenza ed economicità;

VISTA e richiamata la deliberazione della Giunta regionale 06 ottobre 2022, n. 828, con la quale si è provveduto ad autorizzare il rinnovo della Convenzione tra la Regione Lazio e il Consiglio Nazionale del Notariato, per l'affidamento a titolo gratuito della realizzazione e del coordinamento delle procedure d'asta tradizionali e le procedure d'asta telematica per la vendita dei beni immobili di proprietà della Regione Lazio, successivamente sottoscritta in data 15 dicembre 2022;

RITENUTO pertanto di dover procedere alla redazione delle perizie di stima per determinare il prezzo di vendita dei suddetti immobili ai sensi dell'art. 5 del citato r.r. 5/2012, procedendo alla nomina di un professionista esterno all'Amministrazione che provveda alla redazione delle suddette perizie;

ATTESO che:

- il valore della prestazione oggetto dell'affidamento di che trattasi è stato determinato congruo e conveniente in € 800,00/unità immobiliare e così per complessivi € 24.000,00 oltre il contributo alla cassa geometri del 5%;
- dato l'importo del presente affidamento, per lo stesso non vi è l'obbligo del preventivo inserimento nel programma triennale di acquisti di beni e servizi di cui all'art. 37 del citato D. lgs n.36/2023;

CONSIDERATO che:

- il servizio non rientra nell'ambito di applicazione dei criteri ambientali minimi adottati ed in vigore in base al Piano per la sostenibilità ambientale dei consumi del settore della pubblica amministrazione;
- trattandosi di appalto d'importo inferiore a € 140.000,00, fermi restando gli obblighi di utilizzo di strumenti di acquisto e di negoziazione previsti dalle vigenti disposizioni in materia di

- contenimento della spesa, questa Amministrazione può, ai sensi dell'art. 62, comma 1, del citato D.lgs n.36/2023, procedere direttamente e autonomamente all'acquisizione del servizio in oggetto;
- l'art. 50, comma 1, lett. b, del medesimo D.lgs n.36/2023 stabilisce che per gli affidamenti di contratti di servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 140.000 euro, si debba procedere ad affidamento diretto, anche senza consultazione di più operatori economici;
 - l'art. 17, comma 2, del medesimo D.lgs n. 36/2023 prevede che, in caso di affidamento diretto, la decisione a contrarre individui 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 che il geom. Daniele Petracchiola, nato a*omissis*....., iscritto all'albo professionale dei geometri di Roma al n....*omissis*....., è stato individuato quale tecnico avente i requisiti professionali adeguati all'espletamento dell'incarico in argomento e garantisce adeguata tempestività, efficacia ed economicità nell'espletamento dei servizi richiesti, avendo svolto già attività similari per la Pubblica amministrazione;

CONSIDERATO, altresì, che l'affidamento dell'incarico al medesimo professionista garantisce il rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità, trasparenza, concorrenza e rotazione, con particolare riguardo alla tipologia dell'incarico da affidare, alla rilevanza del *curriculum* rispetto all'oggetto della prestazione ed all'effettiva disponibilità ad effettuare le prestazioni nei tempi richiesti;

RILEVATO pertanto che l'esito dell'istruttoria con la quale è stato individuato quale soggetto affidatario il suddetto professionista, che si è dichiarato disponibile ad eseguire il servizio alle condizioni di cui alla seguente lettera d'invito e per il corrispettivo come sopra individuato, è ritenuto adeguato e sufficiente in relazione al principio del risultato di cui all'art.1 del citato Dlgs n.36/2023;

VISTA la lettera d'invito, in cui sono dettagliatamente indicati l'oggetto dell'incarico e le modalità di esecuzione dello stesso; la durata che dovrà concludersi entro 150 gg. dalla notifica della stessa lettera d'invito; le modalità di liquidazione del corrispettivo che avverrà:

- per il 20%, pari ad € 5.040,00 iva inclusa, alla stipula della suddetta lettera d'invito, al momento dell'esecutività del presente atto;
- per il restante 80% in tre rate di pari importo di € 6.720,00 iva inclusa;

DATO ATTO, inoltre, che l'istruttoria a cura del responsabile del procedimento:

- ha verificato che non sussistono convenzioni, stipulate da CONSIP o da soggetti aggregatori regionali ai sensi dell'articolo 26 della legge 23 dicembre 1999, n. 488, relative al servizio di cui trattasi e che l'oggetto del presente affidamento non ricade tra le categorie merceologiche per le quali gli enti locali sono obbligati ad utilizzare le convenzioni CONSIP o degli altri soggetti aggregatori (ai sensi dell'art. 1, comma 7, del d.l. 95/2012, e art. 9, comma 3, del d.l. 66/2014, come individuate dai D.P.C.M. del 2016 e del 2018);
- è stata svolta consultando l'elenco dei professionisti iscritti sulla piattaforma S.TEL.LA;
- ai sensi dell'art. 58 del d.lgs. 36/2023, che il presente appalto 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 Dlgs n. 36/2023;

VISTO l'art. 25 del citato D. Lgs. 36/2023 ai sensi del quale le stazioni appaltanti e gli enti concedenti utilizzano le piattaforme di approvvigionamento digitale per svolgere le procedure di affidamento e di esecuzione dei contratti pubblici;

RITENUTO, alla luce di quanto sopra esposto, di procedere all'affidamento tramite trattativa diretta dell'incarico di progettazione in argomento, ai sensi del citato art. 50, comma 1, lett. b), D. Lgs. n. 36/2023, mediante la citata piattaforma telematica S.TEL.LA., in favore del suddetto Professionista;

RITENUTO, per tutto quanto sopra esposto, di:

- impegnare, per far fronte agli oneri derivanti dal conferimento di detto incarico a favore del suddetto Professionista (cod. cred. 247821), la somma complessiva di € 25.200,00 sul capitolo U0000S21909 del corrente bilancio della Regione Lazio, spese correnti, (missione 01 - programma 06, p.d.c "1.03.02.11.999"), es. fin. 2023/2024, come di seguito specificato:
 - a) € 5.040,00 sull'esercizio finanziario 2023;
 - b) € 20.160,00 sull'esercizio finanziario 2024.
- approvare gli schemi degli atti di gara allegati alla presente determinazione e di seguito elencati:
 - allegato 1 - schema di lettera di invito;
 - allegato 2 - modello di dichiarazione economica;
 - allegato 3 - dichiarazione *antipantouflage*;

RILEVATO che, ai sensi di quanto stabilito dalla deliberazione dell'Autorità nazionale Anticorruzione n. 621 del 20 dicembre 2022 recante "Attuazione dell'articolo 1, commi 65 e 67, della legge 23 dicembre 2005, n. 266, per l'anno 2023", la presente procedura di affidamento è esente dal versamento del contributo da versare in relazione alle procedure di gara poste in essere dalle pubbliche amministrazioni;

PRESO ATTO che ai sensi della legge 136/2010 l'Autorità Nazionale Anticorruzione ha attribuito alla gara lo smart CIG numero Z3D3CF60BB;

RITENUTO nominare quale R.u.p. della presente procedura, ai sensi dell'art. 15 del Dlgs n.36/2023, il funzionario Federico De Angelis;

RILEVATO il pieno rispetto, in fase istruttoria e di predisposizione degli atti, delle disposizioni contenute nel Codice di comportamento dei dipendenti pubblici e l'insussistenza, ai sensi dell'art.16 del Dlgs n. 36/2023 di conflitto di interesse in capo al firmatario del presente atto, al RUP, agli altri partecipanti al procedimento;

DATO ATTO infine che:

- ai sensi dell'art. 106 del Dlgs n. 36/2023 non sussistono particolari ragioni per richiedere la cauzione provvisoria;
- per l'avvio immediato dell'esecuzione del contratto l'operatore economico presenterà, tramite la piattaforma telematica Stella, dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà il possesso dei requisiti

di partecipazione e di qualificazione richiesti che la stazione appaltante potrà verificare successivamente;

- la stipulazione del contratto avverrà conformemente alle previsioni di cui all'art. 18, comma 1, del d. lgs 36/2023 ovvero, mediante apposito scambio della succitata lettera commerciale d'invito tramite posta elettronica certificata;

ATTESO che l'obbligazione di che trattasi andrà a scadenza negli esercizi finanziari 2023-2024, come espresso nel piano di attuazione finanziario redatto ai sensi articolo 30, comma 2, del citato r.r. 26/2017, n. 26.

Per le motivazioni indicate in premessa, che si intendono integralmente richiamate e che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

DETERMINA

- 1) di procedere, attraverso il mercato elettronico dell'Amministrazione regionale Me.La, presente sulla piattaforma telematica S.TEL.LA., all'affidamento mediante trattativa diretta, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b), del D. Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, dei servizi tecnici in premessa specificati in favore del geom. Daniele Petracchiola, nato a*omissis*....., iscritto all'albo professionale dei geometri di Roma al n.....*omissis*...., per un importo complessivo lordo pari ad € 25.200,00;
- 2) di approvare gli schemi degli atti di gara, allegati alla presente determinazione quali parte integrante e sostanziale, di seguito elencati:
 - allegato 1 - schema di lettera di invito;
 - allegato 2 - modello di dichiarazione economica;
 - allegato 3 - dichiarazione *antipantouflage*;
- 3) di impegnare, per far fronte agli oneri derivanti dal conferimento di detto incarico a favore del suddetto Professionista (cod. cred. 247821), la somma complessiva di € 25.200,00 sul capitolo U0000S21909 del corrente bilancio della Regione Lazio, spese correnti, (missione 01 - programma 06, p.d.c "1.03.02.11.999"), es. fin. 2023/2024, come di seguito specificato:
 - € 5.040,00 sull'esercizio finanziario 2023;
 - € 20.160,00 sull'esercizio finanziario 2024;
- 4) di dare atto che l'obbligazione suddetta andrà a scadenza negli esercizi finanziari 2023-2024, come espresso nel piano di attuazione finanziario redatto ai sensi articolo 30, comma 2, del regolamento regionale 9 novembre 2017, n. 26, e che la liquidazione avverrà con le modalità di seguito specificate:
 - il 20%, pari ad € 5.040,00 iva inclusa, alla stipula della lettera d'invito che avrà luogo dopo l'esecutività del presente atto;
 - il restante 80%, pari ad € 20.160,00, in tre rate di pari importo di € 6.720,00 iva inclusa;
- 5) di nominare quale R.u.p. della presente procedura di affidamento, ai sensi dell'art. 15 del citato D.lgs. n. 36/2023, il dott. Federico De Angelis, funzionario della proponente Area;

- 6) di assolvere agli obblighi di trasparenza, pubblicando il presente provvedimento su Bollettino Ufficiale della Regione Lazio (BUR), sulla piattaforma di e-procurement regionale S.TEL.LA., sul sito istituzionale www.regione.lazio.it – sezione Amministrazione Trasparente/Bandi di Gara.

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale innanzi il TAR del Lazio entro il termine di giorni trenta (30) a decorrere dalla data di pubblicazione del provvedimento stesso.

***Il Direttore
Marco Marafini***

Copia

**PROCEDURA DI AFFIDAMENTO DIRETTO
INCARICO DI REDAZIONE PERIZIE DI STIMA
IMMOBILI VARI
DEL COMUNE DI ROMA CAPITALE**

ALLEGATO 1 – Lettera d’Invito

DIREZIONE REGIONALE BILANCIO, GOVERNO SOCIETARIO, DEMANIO E PATRIMONIO
AREA POLITICHE DI VALORIZZAZIONE DEI BENI DEMANIALI E PATRIMONIALI

Oggetto: Richiesta di offerta per affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50, comma 1 lett. b) del D. Lgs. n° 36/2023 e ss.mm.ii., incarico di redazione perizie di stime immobili di proprietà regionale.

- importo del servizio: € 24.000,00.
- Smart CIG n. Z3D3CF60BB
- Termine ultimo per la presentazione delle offerte:

1. PREMESSE

La scrivente Direzione regionale "Bilancio, Governo societario, demanio e patrimonio", di seguito "Stazione Appaltante", intende procedere al conferimento dell'incarico per la redazione delle perizie di stima del valore di mercato degli immobili di proprietà regionale di seguito indicati, nonché della redazione dell'attestazione di prestazione energetica degli stessi:

N°	Identificativi Indirizzo Catastale				Identificativi catastali			
	Denominazione - Civico	Scala	Piano	Interno	Foglio	Particella	Sub	Categoria
1	VIA MONTE BIANCO, 114	A	T	1	270	454	1	A/3
2	VIA MONTE BIANCO, 114	B	4-7	12	270	454	33	A/3
3	VIALE DI VILLA PAMPILI, 29	0	2	7	448	649	12	A/2
4	VIA DELLA TRASFIGURAZIONE, 6	0	S	2	457	2418	6	A/3
5	VIA DELLA TRASFIGURAZIONE, 14	0	2	12	457	2418	44	A/3
6	VIA DELLA TRASFIGURAZIONE, 14	0	3	15	457	2418	47	A/3
7	VIA EDOARDO JENNER, 135	0	T	A	457	2418	55	A/3
8	VIA EDOARDO JENNER, 135	0	T	2	457	2418	57	A/3
9	VIA EDOARDO JENNER, 135	0	3	16	457	2418	71	A/3
10	VIA GIACOMO FOLCHI, 32	0			462	39	2	A/3
11	VIA PRINCIPE AMEDEO, 323	0			502	27	6	A/2
12	VIA BOLZANO, 1				573	234	571	A/2
13	VIA DELLA BATTERIA NOMENTANA, 84	0	3	10	580	178	15	A/2
14	VIA DELLA BATTERIA NOMENTANA, 84	0	5	19	580	178	24	A/2
15	VIA ODERISI DA GUBBIO, 49-51-53	B	S1	1	794	3	20	A/3
16	VIA ICILIO BACCI, 4	0			881	855	24	A/2
17	VIA ICILIO BACCI, 15	0	1	3	881	1135	3	A/2
18	VIA FRATELLI REISS ROMOLI, 19		S1		881	1135	18	A/2
19	VIALE OSCAR SINIGAGLIA, 11	0	3-SU	8	881	1493	25	A/4
20	VIALE OSCAR SINIGAGLIA, 13	0	2-SU	5	881	1494	21	A/4
21	VIALE OSCAR SINIGAGLIA, 13	0	3-SU	9	881	1494	25	A/4
22	CIRCONVALL APPIA, 91	B	T	1A	901	357	2	A/3
23	CIRCONVALL APPIA, 91	B	T	1	901	357	22	A/3
24	CIRCONVALL APPIA, 91	B	3	12	901	357	33	A/3
25	CIRCONVALL APPIA, 91	B	3	15	901	357	36	A/3
26	CIRCONVALL APPIA, 91	B	4	16	901	357	37	A/3
27	SALITA SAN CARLO, 2		T		462	76	3	A/4
28	SALITA SAN CARLO, 2		T		462	76	4	A/4
29	VIA FLORIDA, 24	0	1		491	109	3	A/2
30	VIA DEGLI AUSONI, 59	A	6	16	611	157	507	C/1

Ai fini dell'art. 3, comma 5, della legge n. 136 del 2010 sono stati acquisiti i seguenti codici:

- Codice identificativo della gara smart CIG n. Z3D3CF60BB
- Codice CPV dell'appalto: 71250000-5

2. STAZIONE APPALTANTE

- Regione Lazio - Direzione Regionale Bilancio, Governo societario, Demanio e patrimonio
- Indirizzo internet amministrazione committente: <http://www.regione.lazio.it>
- Area procedente: Area Politiche di valorizzazione dei beni demaniali e patrimoniali
- RUP: Federico De Angelis
- PEC: politichevalorizzazione@regione.lazio.legalmail.it

3. OGGETTO DELL'APPALTO

L'oggetto dell'incarico suddetto consiste nella redazione delle perizie di stima del valore di mercato degli immobili in sopra elencati. A tal fine il professionista dovrà effettuare appositi sopralluoghi per:

- verificare la completezza della documentazione messa a disposizione dell'Amministrazione regionale;
- effettuare una verifica della situazione urbanistica e catastale del bene;
- verifica a campione della correttezza dei rilievi in possesso della stessa Amministrazione;

4. MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE DELLA GARA

L'aggiudicazione è effettuata sulla base del prezzo offerto relativamente alla base d'asta di € 24.000,00 oltre IVA ed oneri di legge, ai sensi dell'art. 108 comma 3 del D.lgs. 36/2023.

5. IMPORTO E DURATA DEL SERVIZIO

L'importo per l'esecuzione dell'attività professionale è pari ad **€ 24.000,00 oltre il contributo alla cassa geometri del 5%**.

La durata dello stesso è stabilita in 150 gg. dalla stipula della presente lettera, con previsione di proroga di ulteriori 30 gg. motivatamente richiesta dal professionista.

6. FATTURAZIONE E PAGAMENTI

I pagamenti saranno effettuati per il 20% alla stipula per accettazione della presente lettera. Il restante 80% in tre distinte rate previa consegna degli elaborati estimativi.

Le fatture saranno emesse, nei tempi suindicati, in formato elettronico e intestate alla Regione Lazio Direzione Regionale Bilancio, Governo societario, Demanio e patrimonio - Area Politiche di valorizzazione dei beni demaniali e patrimoniali, **Codice IPA T0080K**. La fattura dovrà riportare il numero del CIG e gli estremi della determinazione di aggiudicazione.

Il pagamento del corrispettivo di cui al precedente paragrafo sarà effettuato nei termini di legge dalla ricezione della fattura dalla Regione Lazio in favore della Ditta.

L'importo della predetta fattura è corrisposto dopo l'avvenuto riscontro regolare della fattura, sul conto corrente comunicato alla Regione Lazio nel rispetto della disciplina in materia di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge 136/2010 ss.mm.ii.

L'operatore, sotto la propria esclusiva responsabilità, rende tempestivamente note le variazioni circa le modalità di accredito di cui sopra; in difetto di tale comunicazione, anche se le variazioni vengono pubblicate nei modi di legge, non può sollevare eccezioni in ordine ad eventuali ritardi dei pagamenti, né in ordine ai pagamenti già effettuati.

7. CLAUSOLA RISOLUTIVA

In conformità con quanto previsto dal Protocollo di Azione sottoscritto tra l'Autorità Nazionale Anticorruzione e la Regione Lazio, ci si avvarrà della clausola risolutiva espressa di cui all'articolo 1456 c.c. ogni qualvolta nei confronti dell'operatore o dei componenti la compagine sociale, o dei dirigenti dell'impresa con funzioni specifiche relative all'affidamento alla stipula e all'esecuzione del contratto sia stata disposta misura cautelare o sia intervenuto rinvio a giudizio per taluno dei delitti di cui agli articoli 317, 318 319, 319-bis, 319-ter, 319-quater, 320, 322, 322-bis, 346-bis, 353 e 353 bis c.p.

8. PROCEDIMENTO TELEMATICO DI ACQUISIZIONE (S.TEL.LA.)

Per l'espletamento della procedura, la Stazione Appaltante - ai sensi dell'art.25 del D. Lgs. n. 36/2023 - si avvale del Sistema informatico per le procedure telematiche di acquisto denominato S.TEL.LA., accessibile all'indirizzo: <https://stella.regione.lazio.it/Portale/>

Attraverso la piattaforma verranno gestite la fase di invito, la presentazione e apertura delle offerte, oltre che le comunicazioni e gli scambi di informazioni, tutto come meglio specificato nel presente invito.

Al fine della partecipazione alla presente procedura, è indispensabile:

A. essere registrati sul sistema S.TEL.LA. e abilitati al mercato elettronico (ME.LA.) secondo le modalità esplicitate nelle guide per l'utilizzo della piattaforma accessibili all'indirizzo:

<https://centraleacquisti.regione.lazio.it/help/manuali-operativi/manuali-per-le-pa>

L'Operatore Economico, avendo proceduto alla registrazione e, comunque, con la presentazione dell'offerta, dà per valido e riconosce, senza contestazione alcuna, quanto posto in essere all'interno della piattaforma S.TEL.LA. dall'account riconducibile all'Operatore Economico medesimo; ogni azione inerente l'*account* all'interno del sistema S.TEL.LA. si intenderà, pertanto, direttamente e incontrovertibilmente imputabile all'Operatore Economico registrato. L'accesso, l'utilizzo del sistema S.TEL.LA. e la partecipazione alla procedura comporta l'accettazione incondizionata di tutti i termini, le condizioni di utilizzo e le avvertenze contenute nell'invito, nei relativi allegati e le guide presenti sul sito, nonché di quanto portato a conoscenza degli utenti tramite la pubblicazione nel sito o le eventuali comunicazioni. L'offerta per la procedura, i chiarimenti e tutte le comunicazioni relative alla procedura devono essere effettuati esclusivamente attraverso la piattaforma S.TEL.LA. e, quindi per via telematica, mediante l'invio di documenti elettronici sottoscritti con firma digitale, fatto salvo i casi in cui è prevista la facoltà di invio di documenti in formato cartaceo.

B. la firma digitale rilasciata da un certificatore accreditato e generata mediante un dispositivo per la creazione di una firma sicura, ai sensi di quanto previsto dall'art. 38, comma 2, del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445;

C. una casella di PEC abilitata alla ricezione anche di e-mail non certificate, da indicare in sede di offerta e utilizzare ai fini delle comunicazioni, di cui all'art. 29 del Codice. Tutte le comunicazioni tra Stazione Appaltante e l'Operatore Economico si intendono validamente ed efficacemente effettuate qualora rese mediante la piattaforma S.TEL.LA. all'indirizzo PEC del concorrente indicato in fase di registrazione. Eventuali modifiche dell'indirizzo PEC/posta elettronica o problemi temporanei nell'utilizzo di tali forme di comunicazione, dovranno essere tempestivamente segnalate alla Stazione Appaltante; diversamente la medesima declina ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni.

09. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

La presentazione dell'offerta deve essere effettuata sulla piattaforma S.TEL.LA. secondo le modalità esplicitate nelle guide per l'utilizzo della piattaforma, accessibili dal sito <https://centraleacquisti.regione.lazio.it/help/manuali-operativi/manuali-per-le-pa>

Si raccomanda di seguire pedissequamente la procedura guidata riportata nelle guide, eseguendo le operazioni richieste nella sequenza riportata nelle stesse.

La presentazione dell'offerta mediante il sistema S.TEL.LA è a totale ed esclusivo rischio del concorrente, il quale si assume qualsiasi rischio in caso di mancata o tardiva ricezione dell'offerta medesima, dovuta, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, a malfunzionamenti degli strumenti telematici utilizzati, a difficoltà di connessione e trasmissione, a lentezza dei collegamenti o a qualsiasi altro motivo, restando esclusa qualsivoglia responsabilità della Stazione Appaltante ove per ritardo o disguidi o motivi tecnici o di altra natura, l'offerta non pervenga entro il previsto termine perentorio. L'offerta deve essere collocata sul sistema S.TEL.LA. entro e non oltre il termine perentorio delle ore **12.00 del giorno/11/2023.**

Entro il termine fissato dal presente invito, il concorrente negli appositi campi della piattaforma S.TEL.LA. dovrà inserire, la seguente documentazione:

A. ALLEGATO 1 –Offerta debitamente compilata e sottoscritta digitalmente. La domanda è sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante del concorrente o suo procuratore. Il procuratore è tenuto ad allegare copia conforme all'originale, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 della relativa procura notarile.

B. Il DGUE, presente sulla piattaforma S.TEL.LA. sottoscritto digitalmente, debitamente compilato nelle parti pertinenti, dove il concorrente singolo rende le dichiarazioni in merito ai requisiti soggettivi e oggettivi di partecipazione.

C. copia fotostatica di un documento d'identità del sottoscrittore, (in caso di sottoscrizione del procuratore) copia conforme all'originale della procura oppure, nel solo caso in cui dalla visura camerale del concorrente risulti l'indicazione espressa dei poteri rappresentativi conferiti con la procura, la dichiarazione sostitutiva resa dal procuratore attestante la sussistenza dei poteri rappresentativi risultanti dalla visura.

D. ALLEGATO 3 - Dichiarazione anti – pantouflage, utilizzando il modello allegato.

E. Congiuntamente all'inserimento della Richiesta di Offerta sottoscritta e della relativa documentazione, il concorrente dovrà inserire a sistema, nell'apposito campo presente su S.TEL.LA., l'**ALLEGATO 2– Modello di Offerta economica** - debitamente compilato e **sottoscritto digitalmente.**

SI ALLEGANO

- ALLEGATO 2 Modello di Offerta economica
- ALLEGATO 3 Dichiarazione *anti-pantouflage*

Roma, lì

**DA FIRMARE DIGITALMENTE, PER ACCETTAZIONE, DA
PARTE DEL LEGALE RAPPRESENTANTE**



**PROCEDURA DI AFFIDAMENTO DIRETTO
INCARICO DI REDAZIONE PERIZIE DI STIMA
IMMOBILI VARI
DEL COMUNE DI ROMA CAPITALE**

ALLEGATO 2 – MODELLO DI OFFERTA ECONOMICA

 REGIONE LAZIO	ALLEGATO 2 – MODELLO DI OFFERTA ECONOMICA Procedura di affidamento diretto incarico di redazione perizie di stima immobili vari del comune di Roma Capitale
--	--

Il sottoscritto _____, nato a _____ il _____, domiciliato per la carica presso la sede societaria ove appresso, nella sua qualità di _____ e legale rappresentante della _____, con sede in _____, Via _____, capitale sociale Euro _____, _____ iscritta al Registro delle Imprese presso il Tribunale di _____ al n. _____, codice fiscale n. _____ e partita IVA n. _____ al fine di pervenire all'aggiudicazione della procedura di conferimento dell'incarico di redazione della perizia di stima del valore di mercato di alcuni immobili di proprietà regionale siti nel Comune di Roma Capitale e specificati nella lettera d'invito

OFFRE

per l'esecuzione dei servizi oggetto dell'incarico in gara un corrispettivo complessivo, così come definito nella lettera di richiesta di offerta, pari a

OFFERTA (<i>EURO ESPRESSO IN CIFRE</i>)	OFFERTA (<i>EURO ESPRESSO IN LETTERE</i>)

L'offerta sopra riportata è comprensiva degli oneri di sicurezza non soggetti a ribasso e degli oneri di sicurezza aziendale.

Il sottoscritto dichiara inoltre:

- a. che la presente offerta è irrevocabile ed impegnativa sino al 180° giorno successivo al termine ultimo fissato per la presentazione della stessa;
- b. che la presente offerta non vincolerà in alcun modo la Stazione Appaltante;
- c. di aver preso visione ed incondizionata accettazione delle clausole e condizioni riportate nella suddetta richiesta offerta e, comunque, di aver preso cognizione di tutte le circostanze generali e speciali che possono interessare l'esecuzione di tutte le prestazioni oggetto dell'incarico e di averne tenuto conto della determinazione del prezzo offerto;
- d. che i corrispettivi offerti sono omnicomprendivi di quanto previsto nella suddetta richiesta di offerta e sono remunerativi;
- e. che, in particolare, nei corrispettivi offerti sono, altresì, compresi ogni onere, spesa e remunerazione per ogni adempimento contrattuale, esclusa l'IVA e contributi previdenziali di legge.

_____, li _____

**DA FIRMARE DIGITALMENTE DA PARTE DEL
LEGALE RAPPRESENTANTE**



**PROCEDURA DI AFFIDAMENTO DIRETTO
INCARICO DI REDAZIONE PERIZIE DI STIMA
IMMOBILI VARI
DEL COMUNE DI ROMA CAPITALE**

ALLEGATO 3 - DICHIARAZIONE CLAUSOLA ANTIPANTOUFLAGE

 <p>REGIONE LAZIO</p>	<p align="center">ALLEGATO 3 - SCHEMA DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE PER IL SODDISFACIMENTO DEI REQUISITI RICHIESTI DALLA REGIONE LAZIO</p> <p align="center">Procedura di affidamento diretto incarico di redazione perizie di stima immobili vari del comune di Roma Capitale</p>
---	--

Il sottoscritto _____, nato a _____ il _____, domiciliato per la carica presso la sede societaria ove appresso, nella sua qualità di _____ e legale rappresentante della _____, con sede in _____, Via _____, capitale sociale Euro _____, _____ iscritta al Registro delle Imprese presso il Tribunale di _____ al n. _____, codice fiscale n. _____ e partita IVA n. _____.

- ai sensi e per gli effetti dell'art. 76 D.P.R. 445/2000 consapevole della responsabilità e delle conseguenze civili e penali previste in caso di dichiarazioni mendaci e/o formazione od uso di atti falsi, nonché in caso di esibizione di atti contenenti dati non più corrispondenti a verità;
- ai fini della partecipazione alla procedura indetta dalla Regione Lazio, mediante l'utilizzo della piattaforma S.TEL.LA, per l'affidamento diretto di incarico della redazione della perizia di stima del valore di mercato di alcuni immobili di proprietà regionale siti nel Comune di Roma Capitale e specificati nella lettera d'invito

DICHIARA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITÀ:

di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver conferito incarichi ad ex dipendenti che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle Regione Lazio nei propri confronti per il triennio successivo alla cessazione del rapporto.

_____, li _____

**DA FIRMARE DIGITALMENTE DA PARTE DEL
LEGALE RAPPRESENTANTE**