

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE n. 612 del 09 ottobre 2025

SERVIZIO DI SUPPORTO TECNICO-AMMINISTRATIVO PER L'EFFETTUAZIONE DI PRATICHE CATASTALI DI BENI IMMOBILI IN BERGAMO PIAZZALE VISCONTI E OSIO SOTTO VIA TASSO, 7. ADESIONE ALLA CONVENZIONE SUL NECA PER I SERVIZI TECNICI DI SUPPORTO AL RUP – ARIA_2021_229R – LOTTO N. 2 CIG 8654361C9D.

il Direttore Generale

Premesso che:

- con propria Determinazione n. 731 del 28.11.2023 è stato approvato il Progetto Esecutivo dell'intervento in Comune di Bergamo, id 1682, ID proposta n. 477 "case di piazzale visconti: un progetto di resilienza e rigenerazione urbana". CUP H13D21000200005;
- con verbale del giorno 24.01.2024 sono stati consegnati i lavori dell'intervento in Comune di Bergamo, id 1682, ID proposta n. 477 "case di piazzale visconti: un progetto di resilienza e rigenerazione urbana". CUP H13D21000200005 all'operatore economico aggiudicatario AR.CO. lavori società cooperativa consortile con sede in via Argirocastro n. 15 a Ravenna (RA) – P.IVA 01468160393 e impresa esecutrice consorziata BENIS COSTRUZIONI s.r.l. con sede in via San Giuseppe n. 1 – Telgate (BG), che dovranno essere ultimati in 630 giorni naturali e consecutivi secondo l'art. 28 comma 1 del Capitolato Speciale d'Appalto – parte I;
- è stata richiesta dall'Ufficio Contabilità Inquilini di ALER Bergamo Lecco Sondrio la verifica relativa alla correttezza dei dati catastali dell'immobile in Comune di Osio Sotto (BG) via Tasso, 7 individuato al Foglio 2, Particella 237, Subalterno 6 in quanto il comune accerta una categoria A3 mentre ALER una categoria C6;

Richiamate le Direttive regionali per l'anno 2025, approvate con DGR XII/4277 del 30/04/2025, ai sensi delle quali le ALER:

- sono tenute ad acquisire le categorie merceologiche descritte nel DPCM del dicembre 2015, aggiornate attraverso il DPCM del 11 luglio 2018, esclusivamente tramite i soggetti aggregatori, nel quadro delle disposizioni del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, nuovo Codice degli appalti;
- sono tenute ad aderire alle convenzioni attivate dall'Azienda Regionale per l'Innovazione e gli Acquisti S.p.a. (ARIA), tramite l'utilizzo del Negoziato 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;
- 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;

Acquisita dal RUP dell'intervento in Bergamo Piazzale Visconti nonché Dirigente per i Progetti Speciali, ing. Massimo Ruotolo, la proposta di assunzione del presente atto, supportata dalle seguenti considerazioni e motivazioni:

- risulta necessario provvedere alla redazione della pratica catastale completa dei beni immobili siti in Piazzale Visconti – Bergamo mediante la verifica della rispondenza tra lo stato dei luoghi e ciò che è in corso di realizzazione;
- risulta necessario provvedere all'analisi e regolarizzazione dell'unità immobiliare individuata in Comune di Osio Sotto – via Tasso, 7 – Foglio 2, Particella 237, Subalterno 6;

- sul NECA risultano attualmente attive le seguenti convenzioni, riferite all'acquisto dei servizi tecnici di supporto al RUP (cod. ARIA_2021_229R):

CONVENZIONE	LOTTO	DESCRIZIONE LOTTO	Importo Massimo contrattuale €	FORNITORE	SCONTO OFFERTO
ARIA_2021_229R	2	servizio di supporto tecnico-amministrativo per l'effettuazione di pratiche di accatastamento di beni immobili	300.000,00 €	RINA PRIVE VALUE SERVICE S.P.A.	51%

- tenuto conto delle caratteristiche del servizio da affidare, della disponibilità all'interno delle convenzioni, dell'importo e della soglia dei lavori, la suddetta convenzione risulta adeguata;
- sono stati quindi predisposti i documenti da trasmettere al fornitore per la richiesta d'offerta e nel dettaglio:
 - ✓ RDO – Richiesta d'Offerta;
 - ✓ Allegato 1 – Progetto di servizio;
 - ✓ Allegato 2 – Calcolo del compenso secondo l'allegato 1 alla convenzione, dal quale risulta:
 - € 27.031,55 totale di cui € 13.031,55 prestazione al netto dello sconto offerto oltre cassa previdenziale ed IVA di legge, ed € 14.000,00 di spese catastali per il servizio relativo alle u.i. in Bergamo – Piazzale Visconti da parte dell'Appaltatore;
 - € 602,00 totale di cui € 392,00 prestazione al netto dello sconto offerto oltre cassa previdenziale ed IVA di legge, ed € 210,00 di spese catastali per il servizio relativo alla u.i. in Osio Sotto (BG) – via Tasso, 7 da parte dell'Appaltatore;
 - ✓ Allegato 3 – Cronoprogramma;
 - ✓ Allegato 4 – Schema di Contratto Applicativo;
- come previsto dall'art. 3.6 dell'Accordo Quadro prot. n. IA.2023.0089430 del 16/11/2023 – Lotto n. 2 – CIG 8654361C9D, stipulato tra ARIA e RINA Prime Value Services S.p.A., il fornitore può rifiutarsi di svolgere un massimo di due richieste d'ordine, pena risoluzione del contratto;

Acquisiti agli atti agli atti il parere favorevole del Dirigente dell'Area Tecnica, Arch. Lino Antonio Saligari, del Dirigente dell'Area Appalti-Contratti e Affari Generali, Dott.ssa Lorella Sossi e del Dirigente dell'Area Amministrativa, Dott.ssa Mariagrazia Maffoni in merito alla regolarità tecnico-amministrativa e contabile 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:

- di approvare la seguente documentazione predisposta dagli uffici e conservata agli atti:
 - ✓ RDO – Richiesta d'Offerta;
 - ✓ Allegato 1 – Progetto di servizio;
 - ✓ Allegato 2 – Calcolo del compenso secondo l'allegato 1 alla convenzione, dal quale risulta:
 - € 27.031,55 totale di cui € 13.031,55 per prestazione al netto dello sconto offerto oltre cassa previdenziale ed IVA di legge, ed € 14.000,00 di spese catastali per il servizio relativo alle u.i. in Bergamo – Piazzale Visconti da parte dell'Appaltatore;

- € 602,00 totale di cui € 392,00 per prestazione al netto dello sconto offerto oltre cassa previdenziale ed IVA di legge, ed € 210,00 di spese catastali per il servizio relativo alla u.i. in Osio Sotto (BG) – via Tasso, 7 da parte dell'Appaltatore;
- ✓ Allegato 3 – Cronoprogramma;
- ✓ Allegato 4 – Schema di Contratto Applicativo;
- per l'adesione alla convenzione sul NECA denominata "ARIA_2021_229R prot. n. 2023.0089430 del 16/11/2023" per l'affidamento dei servizi tecnici di supporto al RUP per l'effettuazione di pratiche catastali di beni immobili in Bergamo – Piazzale Visconti e Osio Sotto – via Tasso n. 7, per gli importi di seguito riportati:

CONVENZIONE	importo netto compenso (+CNPAIA+IVA)	Importo SPESE CATASTALI	TOTALE CONTRATTO APPLICATIVO (+CNPAIA+IVA su compenso)
ARIA_2021_229R_ lotto 2 Prot. n°IA.2023.0089430 del 16/11/2023	€ 13.423,55	€ 14.210,00	€ 27.633,55

2. di autorizzare l'espletamento della procedura *de quo*;
3. di individuare, quali clausole negoziali essenziali, quelle previste nello schema di Contratto Applicativo con la presente approvato;
4. di demandare agli uffici competenti lo svolgimento della procedura mediante la piattaforma NECA, nel rispetto delle Direttive regionali alle ALER;
5. di nominare l'Ing. Massimo Ruotolo, Dirigente per i Progetti Speciali quale Responsabile Unico del Procedimento dell'iniziativa di cui trattasi.

IL DIRETTORE GENERALE

Cav. Dr. Corrado Pietro Attilio Della Torre

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