

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

Del 30/09/2026 n. 1148

Settore III

3.4 - Area Concessioni, Autorizzazioni e Patrimonio

3.4.3 - UO Patrimonio - Espropri

OGGETTO: INCARICO PROFESSIONALE PER ATTIVITA' TECNICHE PROPEDEUTICHE ALLA CONCLUSIONE DEL PROCEDIMENTO DI ALIENAZIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE SITA IN ANCONA, VIA TRENTO N. 3 (FG. 9 PART. 672 SUB. 21) CIG: BCE7A76037.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

PREMESSO CHE:

- con deliberazione di Giunta provinciale n. 569 del 02/05/1995, per le motivazioni ivi contenute, a seguito di esperimento d' asta è stato aggiudicato definitivamente al sig. Rossi Stefano, c.f. RSSSFN61T03H501J, il locale sito al piano seminterrato del fabbricato ubicato in Ancona, Via Trento n. 3, distinto al NCEU alla partita 6381 foglio 9 particella 672 sub. 21 al prezzo di Lire 50.600.000;
- con nota prot. n. 1706 del 19/05/1995 la Provincia di Ancona ha comunicato al sig. Rossi Stefano l'avvenuta aggiudicazione definitiva dell'immobile invitandolo a provvedere al versamento della somma di Lire 47.425.600, pari alla differenza tra il prezzo di aggiudicazione e l'importo della cauzione già versata, nonché a comunicare il nominativo del notaio prescelto per la stipula dell'atto di compravendita;
- il sig. Rossi Stefano ha provveduto al versamento in favore della Provincia di Ancona, a seguito dell'aggiudicazione di cui sopra, dell'intero prezzo di vendita pari a Lire 50.600.000 come risulta dalle reversali nn. 1091-1092 del 1995;

- con successiva nota prot. n. 3021 del 27/06/1996 la Provincia di Ancona ha nuovamente invitato il sig. Rossi Stefano a procedere alla stipula dell'atto di compravendita relativo al predetto immobile;
- i sopracitati inviti alla stipula sono rimasti privi di riscontro; pertanto, con nota prot. n. 191775 del 29/11/2013, la Provincia ha nuovamente convocato il Sig. Rossi per la stipula dell'atto di compravendita; anche tale ultimo invito è rimasto senza esito;

RAVVISATA la necessità, ad oggi non più procrastinabile in considerazione del lasso di tempo ormai trascorso dall'intervenuta aggiudicazione dell'immobile, di procedere alla formalizzazione del trasferimento della proprietà dell'immobile mediante stipula dell'atto definitivo di compravendita;

CONSIDERATO che l'atto di compravendita per essere perfezionato necessita delle seguenti attività tecniche preventive:

- verifica di regolarità urbanistico-edilizia dell'immobile, mediante ricerca storica dei titoli abilitativi presso l'archivio dell'Ufficio Edilizia Privata del Comune di Ancona e confronto tra gli elaborati grafici depositati agli atti e lo stato di fatto rilevato;
- verifica delle condizioni di agibilità e predisposizione/deposito della relativa istanza presso lo Sportello Unico Edilizia del Comune di Ancona,
- predisposizione della variazione catastale (tipo mappale/planimetria – procedura DOCFA) e conseguente verifica di conformità catastale oggettiva e soggettiva ai sensi dell'art. 19 della L. 52/1985 e dell'art. 29, comma 1-bis, della L. 52/1985;
- redazione e registrazione dell'attestato di qualificazione/prestazione energetica (APE) dell'immobile;

RITENUTO pertanto opportuno provvedere all'individuazione di un professionista esperto al quale affidare l'incarico professionale per le suddette attività tecniche propedeutiche alla stipula dell'atto di alienazione dell'immobile di cui trattasi;

DATO ATTO CHE il personale tecnico provinciale risulta attualmente impegnato in numerosi procedimenti ed attività e che pertanto vi è l'esigenza di ricorrere ad una figura professionale esterna per l'espletamento della suddetta prestazione;

VISTO quanto disposto dall'art. 50 del D. Lgs. n. 36/2023, comma 1, lettera b) “.... *le stazioni appaltanti procedono all'affidamento dei contratti di lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 14 con le seguenti modalità...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";

PRESO ATTO CHE questa amministrazione può, ai sensi dell'art. 62, comma 1, del D.lgs. 36/2023, procedere direttamente e autonomamente all'affidamento dell'appalto in oggetto;

RICHIAMATO quanto disposto dall'art. 17 del D.lgs. 36/2023, secondo il quale, in caso di affidamento diretto, la decisione di 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;

ATTESO che è stato richiesto un preventivo di spesa all'Ing. Riccardo Raccosta, quale professionista di comprovata esperienza per lo svolgimento delle attività tecniche propedeutiche alla stipula dell'atto di alienazione dell'immobile;

VISTO il preventivo, acquisito agli atti con prot. 30411 del 28/08/2026, dell'Ing. Riccardo Raccosta iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ancona, C.F. RCCRCR57A13G921I, p.iva 01012420426, in regime forfettario ex art. 1, commi 54-89 L. 190/2014, con importo del corrispettivo della prestazione che ammonta ad € 3.000,00, a cui aggiungere:

- € 300,00 a titolo di rimborso spese generali forfettario (10% sull'onorario);
- € 132,00 quale contributo integrativo Inarcassa 4% (non soggetto ad Iva);
- € 2,00 per imposta di bollo in quanto importo non assoggettato ad Iva e superiore ad € 77,47 (DPR 642/1972) per un totale di **€. 3.434,80**;

DATO ATTO che sono esclusi dal corrispettivo i diritti di segreteria comunali, imposte di bollo sulle istanze, tributi/imposte catastali e ipotecarie, oneri per accesso al SUE/catasto, nonché le certificazioni di conformità degli impianti tecnologici, restando questi ultimi oneri a diretto carico dell'Ente, ovvero da rimborsarsi al tecnico, con apposito provvedimento, dietro presentazione delle relative pezze giustificative;

VALUTATA congrua tale offerta, in relazione alle competenze e sulla base del curriculum vitae ricevuto;

RICHIAMATO il “Regolamento per l'applicazione del principio di rotazione nell'affidamento dei contratti ai sensi del D.Lgs. 31/03/2023 n. 36 e ss.mm.ii.” approvato con Delibera di Consiglio n. 44 del 20/11/2025, in base al quale:

- art. 6 – comma 4 *“Negli affidamenti di importo inferiore a 5.000 euro, è consentito – ai sensi dell’art. 49 comma 6 del Codice – derogare all’applicazione del principio di rotazione.”*;

RICHIAMATO il Decreto del Presidente n. 168 del 30/12/2025, avente ad oggetto “Modalità operative dei controlli a campione, previsti dall'art. 52 del d.lgs. 36/2023, sulle dichiarazioni sostitutive rilasciate dagli operatori economici nell'ambito di affidamenti diretti di importo inferiore ad euro 40.000,00”;

DATO ATTO che l'Ing. Riccardo Raccosta ha trasmesso in data 24/09/2026 la seguente documentazione, depositata agli atti di ufficio con prot. 33637 del 28/09/2026:

- dichiarazione di assenza di ragioni di incompatibilità e conflitti di interessi;
- comunicazione degli estremi del conto corrente dedicato alla gestione di movimenti finanziari relativi ad appalti/commesse pubbliche, ai sensi della L. 136/2010;
- autodichiarazione, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 in merito al possesso dei requisiti di carattere generale di cui all'articolo 94 e ss. del D. Lgs. n. 36/2023;
- curriculum vitae aggiornato;
- polizza di assicurazione contro i rischi professionali n. ICIP032138, stipulata con AIG Europe S.A. avente scadenza il 31/03/2027;

VISTO il comma 1 dell'art. 52 del D.Lgs. n. 36/2023, il quale dispone che “nelle procedure di affidamento di cui all'articolo 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.”;

VERIFICATO che l'Ing. Riccardo Raccosta C.F. RCCRCR57A13G921I, p.iva 01012420426:

- non presenta annotazioni nel casellario ANAC;

- è in regola con la contribuzione accertata presso la Cassa Ingegneri, come risulta dalla nota della stessa Cassa prot. 1512144 del 08/09/2026, assunta agli atti di questo Ente al prot. n. 31646 del 08/09/2026;

RITENUTO pertanto di poter affidare all'Ing. Riccardo Raccosta C.F. RCCRCR57A13G921I, p.iva 01012420426, l'incarico per lo svolgimento delle attività tecniche propedeutiche alla stipula dell'atto di alienazione dell'immobile sito in Ancona Via Trento n. 3, catasto fabbricati fg. 9, part. 672, sub. 21;

DATO ATTO che per il presente procedimento è stato acquisito il seguente CIG: BCE7A76037;

VISTE le seguenti deliberazioni del Consiglio Provinciale:

- n. 54 del 09/12/2025 con la quale è stata approvata la Nota di aggiornamento al D.U.P. 2026/2028;
- n. 58 del 16/12/2025 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione finanziario triennale 2026/2028 e le successive delibere di Consiglio di ratifica o approvazione di variazioni, da ultimo la delibera n.29 del 28/07/2026;

VISTI i decreti del Presidente della Provincia:

- n. 3 del 13/01/2026 con il quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2026/2028 e i successivi Decreti di aggiornamento del PEG 2026/2028, da ultimo il Decreto n.137 del 03/09/2026;

DATO ATTO che ai fini dell'adozione del presente provvedimento non sussiste conflitto di interessi di cui all'art. 6-bis della Legge n. 241/1990, come introdotto dalla legge n. 190/2012, da parte del responsabile del procedimento e Dirigente responsabile;

VISTO l'art. 107 – 3° comma del D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.;

VISTO il vigente "Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e servizi e della struttura organizzativa dell'ente" da ultimo modificato con Decreto presidenziale n. 43 del 30/03/2023;

RICHIAMATI

- il Decreto del Presidente della Provincia di Ancona n. 146 del 16/11/2023 con il quale è stato conferito al Dott. Ing. Roberto Vagnozzi l'incarico di Dirigente Tecnico del Settore III - *Edilizia e Lavori Pubblici*;

- la determinazione del dirigente n. 1819 del 29/12/2025 con la quale è stato conferito alla Dott.ssa Palma Pollutri, a far data dal 01/01/2026 e fino al 31/12/2027, salvo revoca anticipata per intervenuti mutamenti organizzativi e/o motivate disposizioni dirigenziali, l'incarico di titolare di Elevata Qualificazione dell'Area 3.4 "Concessioni, Autorizzazioni e Patrimonio" del Settore III, con delega di parte delle funzioni dirigenziali con ambito riferito e limitato alle competenze della suddetta Area di attività;

DETERMINA

- 1) di richiamare la premessa, che qui si intende integralmente riportata e approvata, in quanto parte integrante e sostanziale del presente dispositivo e motivazione ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/90 e ss.mm.ii.;
- 2) di affidare, direttamente, ai sensi di quanto disposto dall'art. 50 comma 1 lett. b) del D.lgs. 36/2023 l'incarico per lo svolgimento delle attività tecniche propedeutiche alla stipula dell'atto di alienazione dell'immobile sito in Ancona Via Trento n. 3, catasto fabbricati fg. 9, part. 672, sub. 21, all'Ing. Riccardo Raccosta C.F. RCCRCR57A13G921I, p.iva 01012420426, in regime forfettario ex art. 1, commi 54-89 L. 190/2014,
- 3) di dare atto che l'importo per la prestazione professionale richiesta è di complessivi **€ 3.434,80** (€ 3.000,00, a cui aggiungere l'importo di € 300,00 a titolo di rimborso spese generali forfettario (10% sull'onorario) più € 132,00 quale contributo integrativo Inarcassa (4%), non soggetto ad Iva, più imposta di bollo € 2,00 assolta a carico del committente, in quanto importo non assoggettato ad Iva e superiore ad € 77,47 (DPR 642/1972), per un totale di **€. 3.434,80**;
- 4) di assumere, ai sensi dell'art.183 del D.Lgs n.267/2000, a copertura degli oneri conseguenti al presente atto, a favore dell'Ing. Riccardo Raccosta C.F. RCCRCR57A13G921I p.iva 01012420426 in regime forfettario ex art. 1, commi 54-89 L. 190/2014, un impegno di spesa di **€. 3.434,80** al capitolo 10310050011 previsto nell'esercizio 2026 e nello stesso esigibile;
- 5) di dare atto che sono esclusi dal corrispettivo i diritti di segreteria comunali, imposte di bollo sulle istanze, tributi/imposte catastali e ipotecarie, oneri per accesso al SUE/catasto, nonché le certificazioni di conformità degli impianti tecnologici, restando questi ultimi oneri a diretto carico dell'Ente, ovvero da rimborsarsi al tecnico dietro

presentazione delle relative pezze giustificative, con apposito provvedimento;

6) di dare altresì atto che:

-il responsabile del procedimento è la Dott.ssa Palma Pollutri, Funzionario titolare di incarico di Elevata Qualificazione dell'Area "Concessioni, Autorizzazioni e Patrimonio" del Settore III della Provincia di Ancona;

- il codice CIG è: BCE7A76037;

- il relativo contratto verrà stipulato mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale come previsto dall'art. 18 D.lgs. 36/2023;

7) di pubblicare la presente determinazione all'Albo Pretorio online per 15 giorni consecutivi, ai sensi del combinato disposto dagli artt. 124, comma 1, e 134, comma 3, del T.U.E.L.;

8) di pubblicare altresì la presente determinazione nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale dell'Ente www.provincia.ancona.it, ai sensi dell'art. 23 e art.15 del D.lgs. n. 33/2013.

Ancona, 30/09/2026

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

VAGNOZZI ROBERTO

(sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)

REDATTORE (Istruttore): BRUGLIA STEFANIA
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: POLLUTRI PALMA

Classificazione 05.05.03
Fascicolo 2022/41