



Azienda di Servizi alla Persona
“GOLGI-REDAELLI”

Determina n. 1 del 07/09/2026

STRUTTURA UOC GESTIONE TECNICO PATRIMONIALE

RESPONSABILE Sara Maria Barbara Perego

DIPARTIMENTO AMMINISTRATIVO

OGGETTO: DOTT. AGR. GIANCARLO LOCATELLI - PRESTAZIONI TECNICHE PER LA REGOLARIZZAZIONE E L'AGGIORNAMENTO CATASTALE DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELL'ASP SITI NEI COMUNI DI CERRO AL LAMBRO E CARPIANO - CIG BCD0FD8279

IMPORTO COMPLESSIVO DI SPESA € 20.072,00 (OLTRE CONTRIBUTO PREVIDENZIALE 4% E IVA 22%) E DIRITTI CATASTALI PARI A € 4.210,00 (IVA ESENTE).

Responsabile del Procedimento Sara Maria Barbara Perego

Atti: 2026 / VIII.05.01 / 1.1

PRATICA TRATTATA DA: Elena Gaslini

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DI UOC GESTIONE TECNICO PATRIMONIALE
SARA MARIA BARBARA PEREGO
(Firmato digitalmente)

PER IL DIRIGENTE RESPONSABILE DI UOC AFFARI GENERALI
CHIARA MILLIACCIO
(La sottoscrizione dell'attestazione è avvenuta in via telematica con password di accesso)

Si autorizza a dare esecutività al presente provvedimento.

IL DIRETTORE GENERALE

MARIA ANTONIA AMBROGETTI

(La sottoscrizione dell'attestazione è avvenuta in via telematica con password di accesso)

IL RESPONSABILE UOC GESTIONE TECNICO PATRIMONIALE

Richiamate le disposizioni normative e statutarie vigenti, nonché i regolamenti interni aziendali, ove si precisa, in attuazione del principio di ripartizione delle competenze tra gli Organi dell'Azienda, che spetta al Consiglio la funzione di indirizzo e di programmazione delle attività aziendali e al Direttore Generale e ai Dirigenti la gestione finanziaria, tecnica e amministrativa, compresa l'adozione di atti che impegnano l'Azienda verso l'esterno;

visto:

- il Regolamento di Organizzazione e Contabilità approvato con deliberazione del Consiglio di Indirizzo del 22 dicembre 2021, n. 13;
- il Decreto Legislativo del 31 marzo 2023, n. 36, "*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*", in particolare:
 - l'art. 17, comma 2, del D.Lgs. 36/2023, ai sensi del quale, in caso di affidamento diretto, l'atto di affidamento 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;
 - visto l'art. 50, comma 1, lettera b), del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., che consente l'affidamento diretto dei servizi e delle forniture di importo inferiore a € 140.000,00, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali;

richiamati altresì gli artt. 1, 2, 3, 48 e 49 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., con particolare riferimento ai principi del risultato, della fiducia, dell'accesso al mercato, alla disciplina dei contratti sotto soglia e al principio di rotazione degli affidamenti;

nella sua qualità di Responsabile del Procedimento riferisce quanto segue:

- in data 3 agosto 2026 e in data 12 agosto 2026 sono pervenute da parte dell'Agenzia delle Entrate specifiche richieste di provvedere, entro il termine di 90 giorni dal ricevimento dei relativi accertamenti, alla regolarizzazione catastale di alcuni beni immobili di proprietà dell'ASP siti nel Comune di Cerro al Lambro, corrispondenti alla Cascina Volpere e identificati catastalmente come segue: Foglio 11, mappali n. 52, 58, 56, 48 e 50; Foglio 2, mappali n. 722 e 99;
- l'ottemperanza alle suddette richieste nei termini assegnati risulta necessaria al fine di regolarizzare le posizioni catastali interessate ed evitare l'applicazione di eventuali sanzioni e ulteriori conseguenze derivanti dalla mancata definizione degli accertamenti nei termini prescritti;
- con riferimento, inoltre, al Castello di Carpiano, immobile di proprietà dell'ASP caratterizzato da un rilevante stato di ammaloramento delle strutture e per il quale si rende necessario procedere con interventi urgenti e indifferibili di recupero, ristrutturazione e messa in sicurezza, in data 12 agosto 2026 la competente Soprintendenza ha rigettato la richiesta dell'Ente volta ad ottenere con carattere d'urgenza la verifica dell'interesse culturale dell'immobile;
- la verifica dell'interesse culturale costituisce presupposto necessario per la successiva acquisizione dei pareri e delle autorizzazioni di competenza della Soprintendenza e, conseguentemente, per poter dare corso agli interventi di recupero e messa in sicurezza del complesso immobiliare;
- dalle verifiche effettuate è emerso, altresì, che la situazione catastale del Castello di Carpiano e delle relative cascate coloniche, individuate al Foglio 12, mappali n. 1, 4, 10, 11, 12, 13, 14, 148, 149, 150 e 413, non risulta corrispondente all'attuale stato di fatto degli immobili;
- tale circostanza rende necessario procedere preliminarmente all'aggiornamento e alla regolarizzazione catastale degli immobili sopra indicati, sia al fine di consentire la corretta prosecuzione del procedimento relativo alla verifica dell'interesse culturale e alla successiva acquisizione dei necessari pareri della Soprintendenza, sia al fine di prevenire eventuali futuri accertamenti da parte dell'Agenzia delle Entrate analoghi a quelli già notificati per gli immobili siti nel Comune di Cerro al Lambro;
- considerata, pertanto, la necessità di procedere con particolare urgenza alla definizione delle pratiche catastali sopra indicate, sia per rispettare il termine di 90 giorni assegnato dall'Agenzia delle Entrate, sia per consentire

la prosecuzione dell'iter amministrativo relativo al Castello di Carpiano e la successiva esecuzione degli interventi urgenti di recupero e messa in sicurezza dello stesso;

- in considerazione della specificità delle prestazioni richieste e della necessità di procedere tempestivamente, si è ritenuto opportuno richiedere a un professionista esperto in materia catastale, individuato nel Dott. Agr. Giancarlo Locatelli, con studio in Sant'Angelo Lodigiano (LO), viale Partigiani 8, apposito preventivo di spesa per l'espletamento delle attività tecniche necessarie alla regolarizzazione e all'aggiornamento catastale di tutte le posizioni sopra richiamate, comprensive delle verifiche preliminari, dei rilievi, della predisposizione degli atti di aggiornamento catastale e della relativa presentazione presso i competenti uffici;
- in data 25 agosto 2026 è pervenuta, da parte del professionista interpellato, apposita offerta economica, conservata agli atti, recante un corrispettivo professionale pari a € 19.300,00, oltre contributo previdenziale EPAP nella misura del 4%, pari a € 772,00, IVA nella misura del 22%, pari a € 4.415,84, nonché diritti catastali pari a € 4.210,00, per una spesa complessiva a carico dell'ASP pari a € 28.697,84;
- la ritenuta d'acconto del 20%, ove applicabile in relazione al regime fiscale del professionista, pari a € 3.860,00, costituisce modalità di versamento fiscale e non rappresenta un costo aggiuntivo rispetto alla spesa complessiva della prestazione; conseguentemente, l'importo netto da corrispondere al professionista risulta pari a € 24.837,84, fermo restando l'impegno complessivo dell'Ente pari a € 28.697,84;
- il preventivo presentato è stato sottoposto a verifica sotto il profilo tecnico ed economico e il relativo corrispettivo è stato ritenuto congruo e proporzionato alla natura, alla complessità, all'estensione e all'urgenza delle prestazioni richieste, come risulta dalla Relazione di congruità conservata agli atti del procedimento;
- l'affidamento delle suddette prestazioni risponde alla necessità di sanare tempestivamente le difformità catastali riscontrate, evitando possibili conseguenze sanzionatorie per l'Ente e, per quanto riguarda il Castello di Carpiano, di rimuovere gli impedimenti tecnico-amministrativi che attualmente ostacolano la prosecuzione dell'iter finalizzato all'acquisizione dei pareri della competente Soprintendenza e alla conseguente realizzazione degli interventi urgenti di recupero, ristrutturazione e messa in sicurezza del complesso immobiliare;
- l'importo del servizio, pari a € 19.300,00 al netto del contributo previdenziale, dell'IVA e dei diritti catastali, risulta ampiamente inferiore alla soglia di € 140.000,00 prevista dall'art. 50, comma 1, lett. b), del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., e ricorrono pertanto i presupposti per procedere mediante affidamento diretto;
- la scelta del Dott. Agr. Giancarlo Locatelli è motivata dalla specifica esperienza professionale in materia catastale e dalla conseguente idoneità allo svolgimento delle prestazioni richieste, nonché dalla necessità di assicurare la tempestiva esecuzione delle attività in relazione ai termini assegnati dall'Agenzia delle Entrate e all'urgenza di proseguire il procedimento riguardante il Castello di Carpiano;
- in relazione all'importo, alla natura e al luogo di esecuzione delle prestazioni, non si ravvisano elementi idonei a configurare un interesse transfrontaliero certo ai sensi dell'art. 48, comma 2, del D.Lgs. 36/2023;

richiamato quanto sopra riferito, si ritiene di procedere all'affidamento diretto al Dott. Agr. Giancarlo Locatelli delle prestazioni tecniche sopra descritte, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b), del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., alle condizioni economiche contenute nel preventivo del 25 agosto 2026, ritenuto congruo con apposita relazione conservata agli atti;

dato atto che, ai fini del principio di rotazione di cui all'art. 49 del D.Lgs. 36/2023, dovrà essere assicurata e documentata agli atti del procedimento la verifica della posizione del professionista rispetto ad eventuali precedenti affidamenti ricadenti nel medesimo settore di servizi;

attestata, a seguito dell'istruttoria effettuata, la legittimità nella forma e nella sostanza del presente provvedimento;

vista l'attestazione del Responsabile dell'U.O.C. Bilancio, Programmazione Finanziaria e Contabilità afferente la regolarità contabile del presente provvedimento e l'annotazione del relativo valore sui competenti conti di bilancio;

DETERMINA

per le motivazioni indicate in premessa che qui si intendono integralmente richiamate:

1. di approvare il preventivo economico presentato in data 25 agosto 2026 dal Dott. Agr. Giancarlo Locatelli, con studio in Sant'Angelo Lodigiano (LO), viale Partigiani 8, C.F. LCTGRC73M01I274L, conservato agli atti, nonché la relativa Relazione di congruità, per l'espletamento delle attività tecniche necessarie alla regolarizzazione e all'aggiornamento catastale degli immobili di proprietà dell'ASP siti nei Comuni di Cerro al Lambro e Carpiano indicati in premessa;

2. di affidare direttamente, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b), del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., al Dott. Agr. Giancarlo CIG

le prestazioni tecniche in oggetto, per un corrispettivo professionale pari a € 19.300,00, oltre contributo previdenziale EPAP 4%, IVA 22% e diritti catastali, alle condizioni tutte contenute nel preventivo conservato agli atti;

3. di dare atto, ai sensi dell'art. 17, comma 2, del D.Lgs. 36/2023, che l'oggetto del contratto è costituito dalle attività tecniche di verifica, rilievo, predisposizione e presentazione degli atti necessari alla regolarizzazione e all'aggiornamento catastale degli immobili indicati in premessa; il contraente è il Dott. Agr. Giancarlo Locatelli; la scelta è motivata dalla comprovata esperienza in materia catastale, dalla congruità del corrispettivo e dall'urgenza connessa ai termini imposti dall'Agenzia delle Entrate e alla necessità di proseguire l'iter amministrativo relativo al Castello di Carpiano;

4. di dare atto che il quadro economico dell'affidamento è così determinato: compenso professionale € 19.300,00; contributo previdenziale EPAP 4% € 772,00; IVA 22% € 4.415,84; diritti catastali € 4.210,00; spesa complessiva a carico dell'ASP € 28.697,84;

5. di dare atto che l'eventuale ritenuta d'acconto del 20%, pari a € 3.860,00, costituisce una modalità di versamento fiscale e non un costo aggiuntivo per l'Ente; pertanto, ove applicabile, l'importo netto materialmente corrisposto al professionista sarà pari a € 24.837,84 e la somma di € 3.860,00 sarà versata all'Erario nei termini di legge;

6. di dare atto che, prima del perfezionamento del rapporto contrattuale, saranno effettuate le verifiche previste dalla normativa vigente in ordine al possesso dei requisiti dell'affidatario e al rispetto del principio di rotazione di cui all'art. 49 del D.Lgs. 36/2023, mediante la piattaforma digitale certificata utilizzata dall'Azienda;

7. di autorizzare la spesa complessiva derivante dal presente provvedimento, riferita all'anno 2026, per l'importo di € 28.697,84, di cui € 20.072,00 quale imponibile relativo al compenso professionale comprensivo del contributo EPAP, € 4.415,84 a titolo di IVA al 22% ed € 4.210,00 per diritti catastali, senza oneri della sicurezza da interferenze, attestata dal Responsabile UOC Gestione Economico Finanziaria come di seguito specificato:

conto CO.GE.	Descrizione e conto	Anno	Importo Imponibile	Oneri previdenziali 4%	IVA al 22%	Importo complessivo	N° Impegno	SEDE
40714023	Prestazioni catastali	2026	€ 19.300,00	€ 772,00	4.415,84	€ 24.487,84	2026-233	Fondi rustici
40714023	Diritti catastali	2026	€ 4.210,00	==	==	€ 4.210,00	2026-233	Fondi rustici
	TOTALE	2026	€ 24.282,00			€ 28.697,84		Fondi rustici

8. di demandare al Responsabile del Procedimento/RUP l'attuazione del presente provvedimento, ivi compresi gli adempimenti conseguenti all'affidamento, la formalizzazione del rapporto contrattuale e il monitoraggio della tempestiva esecuzione delle attività in relazione ai termini indicati in premessa;

9. di trasmettere il presente provvedimento, per gli adempimenti di competenza alle seguenti strutture:

U.O.C. BILANCIO, PROGRAMMAZIONE FINANZIARIA E CONTABILITÀ

SERVIZIO PREVENZIONE E PROTEZIONE

DATORE DI LAVORO

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DELLA U.O.C. GESTIONE TECNICO PATRIMONIALE
(Firmato digitalmente)

ATTESTAZIONE REGOLARITA' CONTABILE

☐ In base alle attestazioni rese dal Responsabile del Procedimento, competente all'adozione del provvedimento, e alle verifiche contabili svolte, si attesta la copertura economica della spesa derivante dal presente provvedimento come di seguito annotata:

conto CO.GE.	Descrizion e conto	Anno	Importo Imponibile	Oneri previdenziali 4%	IVA al 22%	Importo complessivo	N° Impegno	SEDE
40714023	Prestazioni catastali	2026	€ 19.300,00	€ 772,00	4.415,84	€ 24.487,84	2026-233	Fondi rustici
40714023	Diritti catastali	2026	€ 4.210,00	==	==	€ 4.210,00	2026-233	Fondi rustici
	TOTALE	2026	€ 24.282,00			€ 28.697,84		Fondi rustici

☐ Si restituisce al Responsabile del Procedimento.

data, 01 Settembre 2026

Responsabile della UOC BILANCIO, PROGRAMMAZIONE FINANZIARIA E CONTABILITA' Giuseppa Delfino

(La sottoscrizione dell'attestazione è avvenuta in via telematica con password di accesso)