



Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale  
della Provincia di Verona

**Oggetto:** Incarico professionale relativamente alla “incarico per variazione catastali e SCIA/CILA in sanatoria alloggi di proprietà Ater” - Affidamento diretto ai sensi di quanto disposto dall’art. 1 c. 2 lett a) D.L 76 come modificato dall’art 51 D.L. 77/2021 in deroga all’art 36 D.Lgs 50/2016 – Emmestudio srl di Verona via G.Spaziani 41 - € 4.700,00

### **DECRETO N.5887**

Il giorno 01 aprile 2022 il sottoscritto Ing. Franco Falcieri, Direttore dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Provincia di Verona, premesso che con nota in data 28 marzo 2022 il Responsabile del Procedimento, il dott. Stefano Malesani, nominato Responsabile del Procedimento con decreto n. 5637 del 09/07/2021 relativamente agli incarichi professionali inerenti gli aspetti patrimoniali espone quanto segue:

Premesso che:

- l’Azienda possiede un patrimonio vetusto le cui pratiche di concessione edilizia o planimetrie catastali presentano incongruenze con lo stato di fatto;
- tali incongruenze emergono durante i sopralluoghi per la vendita o per la locazione;
- recentemente sono emerse incongruenze catastali e urbanistiche su alcuni immobili ubicati in:
  - Verona Stradone Santa Lucia 3 (incongruenze catastali e urbanistica)
  - Verona via Maddalena (incongruenze catastali – elaborato planimetrico catastale)
  - Verona via Emo (incongruenze catastali – elaborato planimetrico catastale)
  - alloggi vari posti alle aste di vendita (incongruenze planimetrie catastali)
- l’ufficio patrimonio-vendite necessita pertanto di affidare tali incarichi a professionisti esterni per poter procedere con le vendite degli alloggi (stipula atto vendita entro giugno 2022 - alloggi in Verona via Emo e Via Maddalena) e l’assegnazione a locazione (contratto affitto Verona Stradone Santa Lucia); essendo in previsione altri atti di vendita si necessiterà la presentazione al catasto di Verona di ulteriori variazioni catastali;
- al fine di procedere all’affidamento diretto di cui dall’art. 1 c. 2 lett a) D.L 76 come modificato dall’art 51 D.L. 77/2021 in deroga all’art 36 D.Lgs 50/2016, sono stati richiesti informalmente a n. 3 professionisti qualificati per l’esecuzione di tale servizio la propria migliore offerta;
- a seguito di tale indagine i professionisti interpellati hanno trasmesso la seguente offerta:
  - A) Emmestudio srl di Verona via G. Spaziani 41, con Prot. ATER 4041 in data 08/03/2022 offerta totale € 4.700,00
  - B) Studio geom. Turri Nicola di Grezzana Via Roma 60 con prot 3757 del 03/03/2022 offerta totale € 5.000,00;
  - C) Arch. Bosio Andrea di Verona Via Isonzo 11 con prot 5995 del 07/03/2021 offerta totale € 6.000,00;

**L’offerta di Emmestudio srl di Verona via G. Spaziani 41, di € 4.700,00 è risultata la migliore.**

- il RUP dichiara l’insussistenza delle cause di incompatibilità e di astensione di legge, ai sensi dell’art. 77, commi 4, 5 e 6 e l’insussistenza del conflitto di interessi ai sensi dell’art. 42 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i. e della misura indicata nel PTPCT 2017/2019 in relazione al presente procedimento. Eventuali difformità saranno segnalate al Direttore e al RPCT Aziendale;

Visto:

1. quanto disposto dall'art. 1 c. 2 lett a) D.L 76 come modificato dall'art 51 D.L. 77/2021 in deroga all'art 36 D.Lgs 50/2016 in forza del quale *“Fermo quanto previsto dagli artt. 37 e 38 del D.Lgs. n. 50/2016, le stazioni appaltanti procedono all'affidamento delle attività di esecuzione di lavori, servizi e forniture....di importo inferiore alle soglie di cui all'art. 35 del D.Lgs. n. 50/2016 secondo le seguenti modalità: a) affidamento diretto .... per servizi e forniture..... di importo inferiore a 139.000 euro. In tali casi la stazione appaltante procede all'affidamento diretto, anche senza consultazione di più operatori economici, fermo restando il rispetto dei principi di cui all'articolo 30 del Codice dei contratti pubblici di cui al Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50, e l'esigenza che siano scelti soggetti in possesso di pregresse e documentate esperienze analoghe a quelle oggetto di affidamento....”*
  2. il D. Lgs 81/2008 e la Determinazione ANAC n. 3 del 05/03/2008 in materia di rischi interferenziali;
  3. quanto disposto dalla legge 136/2010 in materia di tracciabilità dei flussi finanziari;
  4. le Linee guida n. 4 di attuazione del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
  5. i principi enunciati dall'art. 30 c. 1 e dall'art 42 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i.;
  6. quanto disposto dal D.Lgs 33/2013 e dall'art. 29 del D. Lgs 50/2016 e s.m.i. in materia di Amministrazione trasparente;
- considerato che:
1. l'art. 95 c. 4 lett c) del D.Lgs 50/2016 e s.m.i. dispone che le forniture ed i servizi di importo inferiore a 40.000 € è possibile utilizzare il criterio del minor prezzo;
  2. **è stata appurata la congruità del prezzo praticato dallo studio Emmestudio srl di Verona via G. Spaziani 41, con Prot. ATER 4041 in data 08/03/2022 con l'offerta di € 4.700,00 (ESCLUSO IVA E TASSE) in quanto il medesimo è in grado di fornire un prodotto rispondente alle esigenze dell'Azienda ad un prezzo allineato con i valori di mercato;**
  3. è stata appurata l'esperienza analoga a quelle oggetto di affidamento con incarichi precedentemente affidati al professionista;
  4. la prestazione che si intende acquisire non si configura quale artificioso frazionamento di una più ampia prestazione contrattuale, né il frazionamento di una medesima prestazione tra più unità operative dell'Ente la cui sommatoria comporterebbe il superamento della soglia di 139.000 euro, e che pertanto risulta rispettato il principio di cui all'art. 35, co. 6, del Codice dei contratti pubblici;
  5. l'iscrizione all'ordine dei geometri dimostra l'idoneità professionale di cui all'art. 83, comma 1 lett. a) D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
  6. che la capacità tecnica e professionale del professionista è dimostrata dall'attività professionale già prestata in passato all'Azienda;
  7. gli incarichi precedentemente svolti per l'Azienda sono risultati molto soddisfacenti sia per la qualità svolta, la professionalità e le tempistiche;
  8. l'operatore economico selezionato ha dichiarato di non rientrare in nessuna delle cause di esclusione di cui all'art. 80 D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. e l'Azienda sta verificando il possesso dei requisiti in conformità degli accertamenti svolti secondo le prescrizioni disposte dalla Linea Guida 4 di ANAC e di cui all'art. 83 c. 1 lett a) e c) del medesimo decreto legislativo
  9. ai sensi di quanto disposto dalla Direttiva interna Prot 13145 del 07/07/2021 per l'operatore è stata accertata la non ricorrenza di situazioni di incompatibilità.

Che l'affidamento conterrà le seguenti disposizioni:

1. **Pagamenti** avverranno entro 30 giorni dal ricevimento della fattura, previo il visto di regolarità del servizio, da parte del RUP e ottenimento di DURC regolare. Non sono ammessi pagamenti in acconto. Rispetto delle disposizioni di cui alla Legge 136/2010 e s.m.i.;
2. **Termini** 30 giorni dalla data d'incarico dell'Ufficio Patrimonio;

3. **Risoluzione del contratto:** oltre ai casi di risoluzione stabiliti dal Codice Civile, l'Azienda si riserva la facoltà di risoluzione anticipata del contratto nei seguenti casi:
- frode e grave negligenza nell'esecuzione del servizio;
  - manifesta incapacità o inidoneità nell'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto;
  - inadempienza accertata alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e mancato adempimento degli obblighi contributivi, previdenziali ed assicurativi nei confronti del personale dipendente;
  - gravi difformità, deficienze nell'esecuzione del servizio rispetto a quanto stabilito dall'atto di affidamento;
  - qualora l'esecutore non ottemperi alle disposizioni di cui alla Legge 136/2010 e s.m.i.;
  - cessione totale o parziale del presente contratto;
  - in tutti gli altri casi previsti per legge o per i quali sia prevista la facoltà di risoluzione del contratto per la stazione appaltante.

Il professionista dovrà fornire le proprie contro deduzioni entro 10 (dieci) giorni dalla richiesta. Ove lo stesso non provveda, l'Azienda avrà la facoltà di considerare risolto di diritto il contratto, procedendo all'esecuzione del servizio in danno all'operatore economico inadempiente, a carico del quale resterà l'onere degli eventuali maggiori costi sostenuti dall'Azienda. Resta salva per l'Azienda l'azione per il risarcimento del maggior danno ed ogni altra azione a tutela dei propri diritti.

6. **Subappalto:** disciplinato art.105 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i.;
7. divieto per l'Esecutore, nel rispetto di quanto indicato nel Piano Anticorruzione di Ater di Verona nonché nella disposizione prot. 2352 del 14.02.2017, di concludere contratti di lavoro subordinato o autonomo e attribuire incarichi ad ex dipendenti che hanno esercitato poteri autoritativi o propedeutici alle attività negoziali per conto di Ater di Verona nei tre anni successivi alla cessazione del rapporto di lavoro;
8. impegno dell'Esecutore a rispettare i principi etici che l'Azienda ha posto alla base della propria missione aziendale e contenuti nel Codice Etico e gli obblighi di condotta delineati nel Codice di comportamento dei dipendenti di Ater di Verona (*pubblicati sul sito Web di Ater di Verona – Sezione Amministrazione Trasparente – Sottosezione Disposizioni Generali – Atti Generali*) quest'ultimi per quanto compatibile con il servizio/fornitura affidata;
9. DUVRI: non dovuto per il servizio in argomento;
10. il contratto verrà stipulato nella forma telematica dello scambio della lettera commerciale ai sensi di quanto disposto all'art. 32 c. 14 D.Lgs 50/2016 e s.m.i.;
11. la lettera commerciale conseguente al presente provvedimento non sarà soggetta a termine dilatorio previsto dall'art.32 comma 10 del d.lgs 50/2016 e s.m.i.;

Tutto ciò premesso e considerato

#### **decreta**

- di dare atto che la premessa fa parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di autorizzare l'affidamento diretto ai sensi di quanto disposto dall'art. 1 c. 2 lett a) D.L 76 come modificato dall'art 51 D.L. 77/2021 in deroga all'art 36 D.Lgs 50/2016, per l'esecuzione del servizio/fornitura di cui in oggetto allo studio Emmestudio srl di Verona via G. Spaziani 41, al costo di 4.700,00 (ESCLUSO IVA E TASSE) come da preventivo Prot. ATER 4041 in data 08/03/2022
- di dare atto che alla presente spesa si farà fronte con fondi di bilancio
- ai sensi dell'art. 32 c. 14 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i., l'affidamento del servizio avverrà mediante corrispondenza secondo l'uso del commercio consistente in un apposito scambio di lettere, tramite posta elettronica certificata;

Si dà atto che il presente provvedimento è soggetto agli obblighi di trasparenza di cui al D.Lgs. 33/2013 e all'art. 29 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i.; a tal fine il responsabile dei dati/documenti/informazioni oggetto di pubblicazione è il Responsabile del procedimento dott. Stefano Malesani

**IL DIRETTORE**  
Ing. Franco Falcieri