



Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale
della Provincia di Verona

Oggetto: servizio relativo all'incarico professionale per “certificato di idoneità statica da allegarsi alla pratica di sanatoria urbanistica presentata al comune di Sommacampagna per modifiche interne alloggio in Sommacampagna via IV Novembre 4 int. 2” - Nomina RUP ai sensi di quanto disposto dall'art. 15 D.Lgs 36/2023 - Affidamento diretto ai sensi di quanto disposto dall'art. 50 c. 1 lett. b) D.Lgs. 36/2023 – **SINTECO SRL - €. 700,00 oltre IVA e oneri.**

DECRETO N. 6255

Il giorno 11 ottobre 2023 il sottoscritto Ing. Franco Falcieri, Direttore dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Provincia di Verona, premesso che con nota in data 03 ottobre 2023 il Responsabile dell'Ufficio Patrimonio e Vendite, 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:

- Con DGR 964 del 13/07/2021 la Regione Veneto ha autorizzato la vendita dell'immobile sfitto ubicato in comune di Sommacampagna via IV Novembre 4 int 2;
- con bando asta prot. Ater n. 7220 del 18/04/2023 l'immobile è stato posto in vendita al prezzo di €. 50.000,00;
- in sede di sopralluogo e verifica della conformità urbanistica è emerso che il precedente inquilino ha eseguito alcune modifiche interne “strutturali”: ampliamento del bagno con allargamento e foro di parete portante;
- con lettera Prot Ater n. 10885 del 08/06/2023 è stato affidato incarico professionale a “Emme Studio Srl” per la presentazione dal Comune della Scia in Sanatoria per modifiche interne dell'alloggio e successive variazioni catastali;
- il geom. Zampini dello studio “Emme Studio Srl” ha comunicato che la pratica deve essere corredata di un “certificato di idoneità statica a firma di un ingegnere abilitato” trattandosi di modifiche strutturali;
- per tale certificazione si richiede l'ausilio di una professionalità esterna all'Azienda non disponendo ATER, all'interno della struttura organizzativa, di un professionista (ingegnere strutturale) abilitato a tale scopo;
- nel frattempo, in data 28/09/2023 sono state espletate le procedure di asta e l'apertura delle buste offerte; per l'immobile di Sommacampagna via IV Novembre 4 int. 2 posto in asta al prezzo di base asta €. 50.000,00, è stata presentata un'offerta pari ad €. 61.100,00 con una percentuale di aumento pari al 18%;
- si necessita pertanto di concludere con urgenza la pratica di sanatoria da depositarsi presso il Comune di Sommacampagna e allegando il “certificato di idoneità statica a firma di un ingegnere abilitato”;
- il tutto risulta estremamente urgente per procedere quanto prima con l'atto di vendita dell'immobile rispettando i termini di scadenza previsti dal bando asta vendita (Prot. Ater n. 7220 del 18/04/2023 - apertura buste 28 settembre 2023) e quelli del bilancio di previsione dell'Ater di Verona;
- che al fine del rispetto del principio del risultato di cui all'art 1 del D.Lgs. 36/2023, è stata svolta l'istruttoria, rivolta all'operatore economico SINTECO SRL in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, avendo già eseguito in precedenza collaborazioni con lo studio “Emme Studio Srl” incaricato nella presentazione della sanatoria dell'immobile di cui in oggetto al Comune di Sommacampagna. A seguito di tale istruttoria ed alla

richiesta informale di preventivo di spesa, l'operatore economico ha presentato con nota al prot 17383 del 29/09/2023, un preventivo di spesa pari ad €. 700,00 oltre IVA e oneri se dovuti. Tale preventivo è ritenuto congruo, ed è quello che meglio risponde alle esigenze dell'Azienda, tenuto conto anche delle attuali condizioni di mercato;

Visto:

- quanto disposto dall'art.17 c. 2 D.Lgs. 36/2023 in forza del quale in caso di affidamento diretto, l'atto di decisione di contrarre individua:
l'oggetto: incarico professionale relativamente alla "certificato di idoneità statica da allegarsi alla pratica di sanatoria modifiche interne alloggi in Sommacampagna via IV Novembre 4 int.2"
l'importo: € 700,00 oltre IVA e oneri
il contraente: **SINTECO SRL**, con sede legale in Dossobuono (VR), Via Staffali 1 – 37062 P.IVA 03195540236;
unitamente alle ragioni della sua scelta: l'operatore economico SINTECO SRL è stato scelto quale operatore che meglio risponde ai principi di celerità dell'azione amministrativa, al principio di risultato e alle esigenze dell'Azienda, tenuto conto anche delle attuali condizioni di mercato.
i requisiti di carattere generale: l'operatore economico ha attestato con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà il possesso dei requisiti di partecipazione e qualificazione richiesti e l'Azienda verificherà la dichiarazione, in caso che questa ricada con le modalità predeterminate dall'amministrazione;
- che con nota al prot. 17680 in data 03/10/2023 l'operatore economico SINTECO SRL ha attestato con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà il possesso dei requisiti di partecipazione e qualificazione richiesti e l'Azienda verificherà la dichiarazione, in caso che questa ricada con le modalità predeterminate dall'amministrazione;
- quanto disposto dalla Direttiva interna Prot 13145 del 07/07/2021
- che per lo stesso è stata accertata la non ricorrenza di situazioni di incompatibilità successiva;
- il nullaosta attestante la copertura finanziaria emesso dall'ufficio Ragioneria Cassa Contabilità e Bilancio;

Tutto ciò premesso e considerato

Decreta

- di dare atto che la premessa fa parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di nominare, ai sensi di quanto disposto all'art 15 D.Lgs. 36/2023 Responsabile unico del progetto il dott. Stefano Malesani, in possesso dei requisiti di cui all'allegato I.2 e delle competenze professionali;
Ai sensi di quanto disposto all'art 114 c. 7 le funzioni e i compiti del direttore dell'esecuzione sono svolti dal Responsabile unico del progetto
Il RUP dovrà dichiarare l'insussistenza di conflitto di interessi di cui all'art. 16 D.Lgs. 36/2023 e le cause di incompatibilità di cui alle lettere b) e c) comma 5 dell'art. 93 D.lgs. 36/2023 e della misura indicata nel PTPCT 2017/2019 annualmente riportata nei successivi piani in relazione al presente procedimento. Eventuali difformità dovranno essere segnalate al Direttore e al RPCT Aziendale;
- di autorizzare l'affidamento diretto ai sensi di quanto disposto dall'art. 50 c. 1 lett. b) D.Lgs. 36/2023, per l'esecuzione del servizio di cui in oggetto all'operatore economico SINTECO SRL, con sede legale in Dossobuono (VR), Via Staffali 1 – 37062 P.IVA 03195540236 per un corrispettivo complessivo di € 700,00 oltre IVA ed oneri dovuti, con i prezzi di cui al preventivo trasmesso con Prot. 17383 del 29/09/2023
Al fine della tracciabilità di cui alla L 136/2010 e del monitoraggio dei contratti pubblici il RUP nominato con il presente provvedimento dovrà provvedere ad acquisire il relativo SMART CIG. Visto quanto disposto all'art. 117 c. 14 D.Lgs. 36/2023, in relazione alla scarsa rilevanza economica dell'affidamento e alle modalità di adempimento delle prestazioni, l'operatore economico è esonerato dal prestare la garanzia definitiva.
L'affidamento conterrà le seguenti disposizioni:

1. **Pagamenti** avverranno entro 30 giorni dal ricevimento della fattura;
2. **Penalità per ritardato adempimento obblighi contrattuali:** ai sensi di quanto disposto all'art 126 D.Lgs 36/2023, potrà essere applicata la penale giornaliera nella misura del 1 per mille dell'ammontare netto contrattuale fino alla misura massima del 10% del valore contrattuale. Al superamento di tale soglia risoluzione del contratto
3. **Recesso:** ai sensi di quanto disposto all'art 123 D.Lgs 36/2023, facoltà dell'A.T.E.R. recedere unilateralmente dal contratto in qualsiasi momento della sua esecuzione, previo preavviso di almeno 20 (venti) giorni, mediante comunicazione scritta all'Esecutore; in tal caso, Ater riconoscerà all'Operatore i corrispettivi per le prestazioni già eseguite, oltre al decimo dell'importo dei servizi non eseguiti;
4. **Termini** il servizio dovrà concludersi entro il 30/10/2023
5. **Risoluzione del contratto:** oltre ai casi di risoluzione stabiliti dal Codice civile, ai sensi di quanto disposto all'art 122 D.Lgs 36/2023, l'Azienda si riserva la facoltà di risoluzione anticipata del contratto nei seguenti casi:
 - l'esecuzione delle prestazioni sia ritardata per negligenza dell'appaltatore rispetto alle previsioni del contratto;
 - sospensione del servizio da parte dell'operatore economico aggiudicatario senza giustificato motivo;
 - gravi difformità, deficienze nell'esecuzione del servizio rispetto a quanto stabilito dall'atto di affidamento;
 - frode e grave negligenza nell'esecuzione del servizio;
 - grave inadempimento delle obbligazioni contrattuali da parte dell'appaltatore, tale da compromettere la buona riuscita delle prestazioni;
 - 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;
 - qualora l'esecutore non ottemperi alle disposizioni di cui alla Legge 136/2010 e s.m.i;
 - cessione totale o parziale del presente contratto;
 - penali superiori al 10% del valore contrattuale;
 - in tutti gli altri casi previsti per legge o per i quali sia prevista la facoltà di risoluzione del contratto per la stazione appaltante.

L'operatore economico 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.

In tutti i casi di risoluzione del contratto l'appaltatore ha diritto soltanto al pagamento delle prestazioni relative ai servizi o forniture regolarmente eseguiti.

6. **Subappalto:** disciplinato art.119 del D.Lgs 36/2023;
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 affidato
9. DUVRI: non dovuto per il servizio in argomento
10. il contratto verrà stipulato entro 30 gg dalla data di emissione del provvedimento di decisione di contrarre, nella forma scritta in modalità elettronica nel rispetto delle

disposizioni di cui al D.Lgs 82/2005 mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale consistente in un apposito scambio di lettere trasmesso a mezzo PEC.

11. come anche indicato all'art 55 c 2 D.Lgs 36/2023, la lettera commerciale conseguente al presente provvedimento non è soggetta al termine dilatorio previsto dall'art.18 c. 3 e 4 D.Lgs 36/2023;

- di dare atto che il quadro economico complessivo relativamente alla presente procedura è così costituito:

PREZZO DI AFFIDAMENTO	€. 700,00
INARCASSA	€. 28,00
IVA 22%	€. 160,16
SOMME A DISPOSIZIONE (art 9 c. 1)	€.
INCENTIVI FUNZIONI TECNICHE (art 45)	€. 14,00
TOTALE	€. 902,16

- di dare atto che alla presente spesa si farà fronte con fondi di bilancio;
- di dare atto che il presente provvedimento è soggetto agli obblighi in materia di trasparenza di cui al D.Lgs. 33/2013 e all'art. 20 e 23 del D.Lgs 36/2023; a tal fine il responsabile dei dati/documenti/informazioni oggetto di pubblicazione è il Responsabile del procedimento Sig. Stefano Malesani

IL DIRETTORE
Ing. Franco Falcieri