



Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale  
della Provincia di Verona

**Oggetto:** servizio relativo all'incarico professionale per il rilascio della "dichiarazione rispondenza impianti elettrico e idraulico a completamento della Scia in Sanatoria presentata al Comune di Sommacampagna con prot n. 1506/2023 e relativa all'istruttoria per la vendita dell' alloggio di 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 – EMMESTUDIO SOCIETA' FRA PROFESSIONISTI SRL - €. 650,00.

### **DECRETO N. 6306**

Il giorno 25 gennaio 2024 il sottoscritto Ing. Franco Falcieri, Direttore dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Provincia di Verona, premesso che con nota in data 22 gennaio 2024, il Responsabile dell'Ufficio Patrimonio e Vendite, Dott. Stefano Malesani, nominato Responsabile del Procedimento con decreto n. 5637 del 09/07/2021, ora Responsabile Unico del Progetto, 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;
- durante la procedura di verifica della conformità urbanistica per la vendita è emerso che il precedente inquilino ha eseguito alcune modifiche interne "strutturali": demolizione di tramezze per ampliamento bagno;
- con lettera prot Ater n. 10885 del 08/06/2023 è stato affidato incarico professionale a "Emme Studio Srl" per la sistemazione urbanistica di cui sopra;
- con Scia n.1506/2023 è stata presentata al Comune di Sommacampagna regolare sanatoria per modifiche interne;
- nel frattempo, in data 28/09/2023, sono state espletate le procedure di asta: 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%;
- a corredo della Scia in sanatoria n.1506/2023, il Comune di Sommacampagna ha richiesto la "dichiarazione di rispondenza degli impianti elettrico e idraulico";
- per la stesura di tale dichiarazione il tecnico incaricato alla scia in sanatoria, ha comunicato che per tale dichiarazione si necessita di perizia tecnica congiunta di idraulico ed elettricista;
- essendo il rilascio della Scia in sanatoria estremamente urgente per procedere entro la fine del mese di gennaio 2024 con l'atto di vendita dell'immobile, e, al fine del rispetto del principio del risultato di cui all'art 1 del D.Lgs 36/2023, è stata svolta l'istruttoria presso l'operatore economico EMMESTUDIO SRL, già affidatario della pratica di sanatoria di cui in oggetto con prot. Ater 10885 del 08/06/2023 e in possesso di documentate esperienze e titoli idonei al rilascio del certificato richiesto.
- a seguito di tale istruttoria ed alla richiesta informale di preventivo di spesa, l'operatore economico ha presentato al prot. Ater n. 984 del 17/01/2024 un preventivo di spesa pari ad €. 650,00 escluso oneri, tasse e IVA di legge;

- tale preventivo è ritenuto congruo, ed è quello che meglio risponde alle esigenze dell'Azienda, tenuto conto anche delle attuali condizioni di mercato e dell'urgenza della pratica;
- tale spesa sarà ammortizzata comunque con gli introiti delle spese tecnico-amministrative che gli assegnatari/acquirenti versano all'Azienda per ogni pratica di vendita;

Visto:

- quanto disposto dalla L. 49/2023;
- 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 rilascio della "dichiarazione rispondenza impianti elettrico e idraulico a completamento della Scia in Sanatoria presentata al Comune di Sommacampagna con prot n. 1506/2023 e relativa all'istruttoria per la vendita dell'alloggio di via IV Novembre 4 int.2"

**l'importo:** € 650,00 escluso oneri, tasse e IVA di legge;

**il contraente:** società EMMESTUDIO SOCIETA' FRA PROFESSIONISTI SRL, con sede legale in Verona via G. Spaziani 41 - P.IVA 04692860234;

**unitamente alle ragioni della sua scelta.** L'operatore economico EMMESTUDIO SOCIETA' FRA PROFESSIONISTI 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;

- ai sensi di quanto disposto dalla Direttiva interna Prot 13145 del 07/07/2021, vista la dichiarazione dell'operatore economico pervenuta all'Azienda, per lo stesso è stata accertata la non ricorrenza di situazioni di incompatibilità successiva;
- visto la richiesta presentata all'ufficio Ragioneria Cassa Contabilità e Bilancio per il nullaosta attestante la copertura finanziaria;

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 società EMMESTUDIO SOCIETA' FRA PROFESSIONISTI SRL, con sede legale in Verona via G. Spaziani 41 - P.IVA 04692860234 per un corrispettivo complessivo di € 650,00 oltre IVA e tasse, con i prezzi di cui al preventivo ricevuto al prot. Ater n. 984 del 17/01/2024.

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 CIG.

Visto quanto disposto all'art. 117 c. 14 D.Lgs 36/2023, in relazione alla scarsa rilevanza economica dell'affidamento e/o 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 **15 giorni dal ricevimento dell'incarico**
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 AFFIDAMENTO	€. 650,00
TOTALE	€. 650,00

- di dare atto che alla presente spesa si farà fronte con fondi di bilancio (introiti pratiche tecnico-amministrative atti vendita - Ufficio Vendite)
- 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, 23 e 28 del D.Lgs 36/2023; a tal fine il responsabile dei dati/documenti/informazioni oggetto di pubblicazione è il Responsabile del progetto Sig. Stefano Malesani.

IL DIRETTORE  
Ing. Franco Falcieri