

Oggetto: Affidamento di incarico professionale per la redazione di una perizia dello stato di consistenza dell'immobile e verifica documentale del fabbricato di cui al Piano nazionale di edilizia abitativa (D.P.C.M. 16 luglio 2009 art. 1, comma 1) lettera b) – accordo di Programma tra il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e la regione Veneto in data 19.10.2011 e successivo Atto aggiuntivo sottoscritto in data 24.02.2015 - Intervento di acquisto di n. 8 unità abitative in Comune di San Martino B.A. (VR) – Ing. Veronesi Ivan euro 4.950,00.

DECRETO N. 5686

Il giorno 20 settembre 2021 il sottoscritto Ing. Franco Falcieri, Direttore dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Provincia di Verona, premesso che con nota in data odierna il referente dell'Ufficio Patrimonio dott. Stefano Malesani, espone quanto segue

Premesso che :

- l'Azienda ha aderito al piano nazionale di edilizia abitativa ed ha pubblicato nel 2009 un Avviso pubblico di manifestazione di interesse per l'acquisto di unità immobiliari ad uso abitazione in Comuni della Provincia di Verona; a seguito di tale pubblicazione è stata ammessa a beneficiare di un finanziamento di € 1.033.320,28 per l'acquisizione di 8 unità abitative in Comune di San Martino Buon Albergo (VR);
- L'Azienda ha sottoscritto in data 28/03/2013 un contratto preliminare di compravendita con "Promozione Investimenti srl poi fusa per incorporazione nella società LEGNAGHESE REAL ESTATE spa", registrato al n. 2978 dd. 05/04/2013 Agenzia delle Entrate – Ufficio di Verona 2 per l'acquisto di n. 8 unità abitative in Comune di san Martino Buon Albergo Via Silvio Benini 3; tali unità immobiliari sono ad oggi censite al Catasto del Comune di San Martino B.A. al foglio 38 mappale 575 sub 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42 e relative pertinenze autorimesse sub. 64, 58, 57, 62, 55, 54, 60, 56;
- con decreto dell'Unità Organizzativa Edilizia n. 249 del 12/07/2017 è stato provvisoriamente concesso il sopra citato finanziamento ed erogata la prima quota di contributo pari ad € 258.330,07 a seguito della stipula del contratto preliminare di compravendita in data 06/03/2017;
- con nota acquisita al Prot. ATER in data 28/01/2021 al n. 1610, l'Unità Organizzativa Edilizia comunicava la concessione della proroga del termine per la stipula del contratto di compravendita fino alla data del 30/09/2021, viste le problematiche connesse allo stato in liquidazione dell'impresa proprietaria dell'immobile e all'attuale emergenza sanitaria Covid19;
- con nota Prot. 14014 del 15/07/2021 l'Azienda chiedeva alla Legnaghese Cantieri srl in liquidazione, di riscontrare circa *"la volontà di perfezionare o meno l'operazione di compravendita così come disciplinata dal contratto preliminare firmato dalle parti in data 28/03/2013"*
- con nota del 22/07/2021 a prot ATER n. 14668 del 23/07/2021, la "Legnaghese Cantieri srl in liquidazione" ha comunicato che *"La società non intende sottrarsi all'esecuzione del Contratto Preliminare... ma la domanda di concordato preventivo con riserva rende ora necessaria l'autorizzazione alla vendita da parte del Tribunale..."*;



- con nota del 19/08/2021 Prot. 16160 l'Azienda ha richiesto all'Unità Organizzativa Edilizia della Regione Veneto di concedere un'ulteriore proroga del termine per il perfezionamento dell'atto di compravendita delle 8 unità abitative al 31/12/2021;
- considerato che
- a causa del tempo trascorso si ritiene ora necessaria l'acquisizione di una perizia tecnica sullo stato in cui versano le 8 unità interessate all'atto di compravendita e per acquisire i documenti tecnici come previsto dall'art. 6.3 del contratto preliminare firmato tra le parti in data 28/03/2013;
 - l'Azienda ha avviato con Legnaghese Cantieri Srl l'iter tecnico/amministrativo a verifica delle condizioni strettamente necessarie al fine di perfezionare l'atto notarile di compravendita. Tra queste vi è la necessità di procedere al sopralluogo a presa visione dell'immobile come detto sopra;
 - È pervenuto in data 7.9.2021 al prot. Ater 17137 il curriculum vitae dell'ing Veronesi Ivan residente in Trento (TN) via della Cervara 6 professionista con esperienza specifica nell'ambito sia della stesura perizie di stima che della verifica della documentazione autorizzativa richiesta ai fini di attestare la conformità degli impianti ;
 - L'ing. Veronesi ha inoltre presentato in data 6.9.2021 al prot. Ater 17068 un preventivo di spesa per "redazione di una perizia dello stato di consistenza dell'immobile con elencazione dei lavori da eseguirsi/ultimarsi per metterlo nelle condizioni "a nuovo" come previsto nell'atto preliminare di compravendita" ; tale preventivo prevede inoltre la verifica di tutta la documentazione autorizzativa richiesta da ATER alla parte venditrice così da attestare la conformità e congruenza dell'eseguito rispetto al concessionario; l'offerta presentata dall'ing Veronesi risulta essere €4.950,00 oltre IVA e tasse.
 - Visto:
 1. il D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., art. 3 comma 1, lett. vvvv) dove vengono definiti "servizi di architettura e ingegneria e altri servizi tecnici" i servizi riservati ad operatori economici esercenti una professione regolamentata ai sensi dell'art. 3 della Direttiva 2005/36/CE;
 2. quanto disposto all'art. 3 comma 2 lett a) della L. 120/2020 e s.m.i.;
 3. il D. Lgs 81/2008 e la Determinazione ANAC n. 3 del 05/03/2008 in materia di rischi interferenziali;
 4. quanto disposto dalla legge 136/2010 in materia di tracciabilità dei flussi finanziari;
 5. le Linee guida n. 4 di attuazione del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. aggiornate dal consiglio dell'Autorità con delibera n. 636 del 10.07.2019 pubblicate sulla GURI n. 183 del 06.08.2019;
 6. i principi enunciati dall'art. 30 c. 1 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i. (economicità, efficacia, tempestività, correttezza, libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, rotazione) e dall'art 42 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i.;
 7. 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. è stata accertata la congruità dell'offerta rispetto alla prestazione richiesta;
 2. l'iscrizione dell'Ing.Ivan Veronesi all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Trento dimostra l'idoneità professionale per l'esecuzione del servizio richiesto;



3. il professionista ha dichiarato di non rientrare in nessuna delle cause di esclusione di cui all'art. 80 D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
 4. ai sensi di quanto disposto alla delibera Anac 1074 del 21/11/2018, per il professionista è stata accertata la non ricorrenza di situazioni di conflitto;
- 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. Non sono ammessi pagamenti in acconto. Rispetto delle disposizioni di cui alla Legge 136/2010 e s.m.i
 2. **Penalità per ritardato adempimento obblighi contrattuali:** penale giornaliera nella misura del 1 per mille dell'ammontare netto contrattuale fino alla misura massima del 10% del valore contrattuale, superiore a tale soglia risoluzione del contratto;
 3. **Termini:** il professionista dovrà depositare la perizia entro il **28 settembre 2021**.
 4. **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;
 - sospensione del servizio da parte dell'operatore economico aggiudicatario senza giustificato motivo;
 - gravi difformità, deficienze nell'esecuzione del servizio rispetto a quanto stabilito dal presente atto;
 - 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 20% 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.
 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 nonchè 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 nominare Responsabile del Procedimento l'Arch. Mauro Dian. Il RUP è tenuto a dichiarare 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 dovranno essere segnalate al Direttore e al RPCT Aziendale
- di autorizzare l'affidamento diretto ai sensi l'art. 1 comma 2 lett a) della L. 120/2020 e s.m.i., per l'esecuzione del servizio all'ing. Veronesi Ivan per un corrispettivo complessivo forfetario di € 4.950,00 oltre IVA e Inarcassa, come da preventivo trasmesso in data 6.9.2021 Prot. 17068;
- di dare atto che alla presente spesa si farà fronte con fondi propri dell'Azienda;
- 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 Arch. Mauro Dian

IL DIRETTORE
Ing. Franco Falcieri

