



Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale  
della Provincia di Verona

Oggetto: Incarico professionale relativamente a: “Perizia di stima asseverata del più probabile di mercato relativamente a una porzione di area di proprietà in Cerea via Battisti e censita al fg. 40 mn 1404 (mq.52) e porzione del mn. 1413 (mq. 73) - 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 – arch. Padovani Davide con studio in San Pietro in Cariano Via Roma 52 - **importo € 350,00.**

### **DECRETO N. 6127**

Il giorno 10 gennaio 2023 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 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, comunica quanto segue:

Premesso che:

- L’Azienda è proprietaria di un immobile ed area edificabile in Comune di Cerea via Cesare Battisti (fabbricato “ex Ferrarese Cipolline”;
- con lettera al prot. Ater n. 1544 del 29/01/2019 è pervenuta all’Azienda da parte del confinante (sig. Trentin Paolo di Cerea via Marconi 38/a) una richiesta di acquisto di una porzione di terreno avente misure di 2 metri lineari per una lunghezza di ml. 26,00, posta sul lato Sud della proprietà Ater di cui in oggetto per un totale di ca. 52,00 metri quadrati formulando anche un’offerta di acquisto a corpo dell’area per un importo di €. 10.900,00 corrispondenti ad €/mq 210,00 (€ 10.900 diviso mq.52,00);
- con nota al prot. Ater n. 23392 del 7 dicembre 2022 il sig. Trentin ha integrato la precedente richiesta con una nuova proposta di acquisto per un’area di mq. 125,00 (misure di 5,00 metri lineari per una lunghezza di ml. 25,00) offrendo una somma di €. 25.000,00;
- con nota di risposta prot. Ater n.23826 del 15/12/2022, l’Azienda ha comunicato al sig. Trentin che Ater è obbligata a procedere nelle vendite attraverso la forma dell’Asta Pubblica;
- per procedere con la vendita mediante asta pubblica dell’unità immobiliare in parola, si deve procedere con l’affidamento a un tecnico che valuti il suo valore economico attraverso la stesura di una perizia asseverata;
- 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, i preventivi per valutare il costo dell’incarico;
- a seguito di tale indagine avvenuta entro la data del 09/01/2023 è risultato quanto segue:
  - il professionista arch. Padovani Davide con studio in San Pietro in Cariano Via Roma 52 (VR) in data 28/12/2022 con prot. Ater n. 0024532 ha trasmesso un preventivo d’offerta pari ad €. 350,00 (ESCLUSO IVA E TASSE);
  - il professionista Geom. Pier Luigi Cervellin con studio in Villafranca di Verona (VR) Via dei Colli 26 in data 09/01/2023 con prot. Ater n. 0000217 ha trasmesso un preventivo d’offerta pari ad €. 850,00 (ESCLUSO IVA E TASSE);

- lo studio di professionisti “GeoCaM di Rossetto e Stanghellini” con studio in Roncà (VR) Via Alpone 5 in data 09/01/2023 con prot. Ater n.0000228 ha trasmesso un preventivo d’offerta pari ad €.1400,00 (ESCLUSO IVA E TASSE);
- il preventivo del professionista arch. Padovani Davide è risultato il più conveniente per l’Azienda;
- 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 dal professionista arch. Padovani Davide con l’offerta di €. 350,00 (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 avendo il tecnico collaborato all’interno della Commissione Espropri della Provincia di Verona in qualità di “membro esperto”;
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 degli architetti 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 stata dimostrata dall’attività presso la Commissione Espropri della Provincia di Verona;
7. 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
8. 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** la PERIZIA deve essere consegnata entro 30 giorni dal ricevimento dell'incarico;
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 al **professionista arch. Padovani**

**Davide con studio in San Pietro in Cariano Via Roma 52 (VR)** per un corrispettivo complessivo di €. 350,00 (ESCLUSO IVA E TASSE), come da preventivo trasmesso in data 28/12/2022 con prot. Ater n. 0024532;

- 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