



AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DELLA PROVINCIA DI VITERBO

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N. 211 DEL _____ - 4 AGO 2020

OGGETTO: Affidamento servizi attinenti elaborazione pratiche edilizie, catastali e attestazioni di prestazione energetica.

Affidamento diretto ai sensi dell'art.36 comma 2 lett.a) D.Lgs. n.50/2016 e s.m.i. e dell'art.10 del Regolamento Aziendale per l'affidamento di lavori fino ad un importo di € 1.000.000,00.

CIG Z9F2D9670C

Determina a contrarre.

IL DIRETTORE GENERALE

Vista la Legge Regionale 2 settembre 2002 n. 30 recante "l'Ordinamento degli enti regionali operanti in materia di edilizia residenziale pubblica";

Visto lo Statuto dell'ATER della Provincia di Viterbo approvato con delibera del C.d.A. n.11 del 15/03/2004, poi modificato ed aggiornato con deliberazioni del Commissario Straordinario n.5 del 22/03/2011, n.16 del 01/08/2014 e n.17 del 08/08/2014;

Visto il Regolamento di organizzazione aziendale, per il funzionamento e per le attività delle singole strutture organizzative nonché i criteri e le modalità di conferimento degli incarichi delle strutture approvato con deliberazione del C.d.A. n.21 del 07/05/2004 e aggiornato con deliberazioni del Commissario Straordinario n.10 del 23/06/2011 e n.13 del 21/07/2011, con deliberazioni del C.d.A. n.7 del 22/05/2012 e n.24 del 28/01/2013, con deliberazione del Commissario Straordinario n.6 del 28/11/2013, n.1 del 10/01/2014 3 n.2 del 07/02/2014;

Vista la delibera del Commissario Straordinario n.11 del 19/05/2016, con la quale veniva modificato e revisionato l'assetto organizzativo aziendale;

Vista la delibera commissariale n.18 del 09/10/2019 con cui è stato affidato al sottoscritto l'incarico di Direttore Generale dell'ATER della Provincia di Viterbo;

Premesso che:

- il DLgs 63/2013 e s.m.i. ha introdotto l'obbligo di allegare l'attestato di prestazione energetica a tutti gli atti che comportano il passaggio di proprietà a titolo oneroso di beni immobili, il trasferimento di immobili a titolo gratuito ed ai contratti di locazione;
- in considerazione dell'urgenza e della mole di documentazione da predisporre per la cessione e locazione degli alloggi è stato autorizzato il piano di lavoro prot.728 RDG del 02/08/18 con il quale si proponeva l'utilizzo di risorse esterne a supporto dell'Ufficio Patrimonio e dell'Ufficio Costruzioni per la redazione degli APE, l'aggiornamento catastale degli immobili e l'eventualmente sanatoria edilizia;
- con DDG n.235 del 03/08/18 la veniva nominata l' Ing. Angela Birindelli, già responsabile dell'Ufficio Patrimonio dell'Azienda, quale Responsabile Unico del Procedimento per l'affidamento esterno a professionisti abilitati dell'incarico relativo alla redazione degli

- attestati di prestazione energetica e dell'eventuale aggiornamento documentazione catastale e/o pratiche edilizie per sanatoria e attività connesse;
- con nota prot.847 RDG del 04/10/18 il RUP manifestava la necessità di avviare la procedura di affidamento diretto dell'incarico relativo alla redazione degli attestati di prestazione energetica e, ove necessario, dell'aggiornamento documentazione catastale e/o pratiche edilizie per sanatoria e attività connesse, secondo quanto previsto dall'art.36 e dall'art.31 co.8 D.lgs. n.50 del 18/04/2016, dal D.lgs. n.56 del 19/04/2017, dalle "Linee Guida Attuative del nuovo Codice Appalti" emanate dall'ANAC e secondo l'art.10 comma 1 del Regolamento per l'affidamento di lavori fino all'importo di €1.000.000,00 adottato dall'Azienda con deliberazione Commissariale n.20 del 23 maggio 2017,;
 - già con Determina del Direttore Generale n.100 del 07/04/17 venivano già approvati gli importi da porre a base di offerta che si riportano di seguito, ribassati in media di oltre il 30% rispetto ai parametri fissati dal Decreto del Ministero della Giustizia 17 giugno 2016, agli onorari di riferimento dei geometri e geometri laureati e agli importi determinati in base all'indagine di mercato esperita:
 - o emissione dell'Ape, inoltra alla Regione Lazio dell'elaborato e consegna all'Ater dell'originale: euro 120,00 cad.;
 - o redazione planimetria catastale immobile non presente in banca dati o in variazione se presente, con rilievo su formato Cad e predisposizione modello di denuncia previsti dal programma Docfa, consegna elaborati approvati all'Ater in copia cartacea e formato Cad: 170,00 cad.;
 - o redazione elaborato planimetrico ed elenco subalterni per variazione unità immobiliare con elaborato planimetrico ed elenco subalterni presenti o non presenti in banca dati catastali: euro 225,00 cad.;
 - o redazione ed inoltra agli enti preposti della pratica edilizia in sanatoria ed eventuali autorizzazioni attinenti: €450,00 cad.;
 - con nota prot.847 RDG del 04/10/18 venivano autorizzati gli importi per gli ulteriori servizi riportati di seguito, determinati tenendo conto dei criteri fissati dal Decreto del Ministero della Giustizia 17 giugno 2016:
 - o redazione tipo di frazionamento finalizzato all'introduzione in mappa di fabbricati non censiti, previo accesso all'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale - Territorio per la richiesta dell'estratto di mappa per aggiornamenti, il deposito di legge al Comune di appartenenza, presentazione ed approvazione catastale, successivo accesso per il ritiro del tipo approvato o in alternativa in modalità telematica; incluso il rilievo con strumentazione adeguata, restituzione informatizzata e redazione del frazionamento; consegna elaborati approvati all'Ater in copia cartacea e su supporto informatico: euro 900,00 cad.;
 - o redazione tipo mappale per censimento fabbricati inesistenti con il sistema Pregeo: euro 900,00 cad.;
 - o redazione sia di frazionamento che di tipo mappale euro 1.200,00 cad.
 - con proposta di avvio procedura inoltrata dal RUP con la suindicata nota prot.847 RDG del 04/10/18 nel rispetto dei principi di trasparenza, rotazione, non discriminazione e parità di trattamento, venivano segnalati per l'affidamento i seguenti professionisti:
 - Geom. Serafini Erica
 - Arch. Stefanini Marco
 - Geom. Anselmi Antonio
 - Geom. Paolo Muroli

individuati, in considerazione della tipologia della prestazione professionale da fornire, nell'elenco di professionisti da consultare per il conferimento di servizi tecnici attinenti l'architettura e l'ingegneria di importo inferiore a euro 100.000,00 approvato con determinazione del Direttore Generale n.196 del 27/06/18;
 - con negoziazione effettuata dal RUP con i singoli operatori economici individuati sono state acquisite la disponibilità e le offerte economiche in base alle quali l'affidamento è stato effettuato considerando il maggior ribasso offerto sui singoli importi posti a base di negoziazione, per un importo complessivo massimo dei servizi prestati dal singolo operatore economico pari a € 9.000,00 (novemila/00) oltre Cassa, iva e tributi;

- con nota prot.883 RDG del 17/10/18 il RUP proponeva di procedere con l'affidamento ai singoli professionisti dell'incarico relativo alla redazione degli attestati di prestazione energetica e, ove necessario, dell'aggiornamento documentazione catastale e/o pratiche edilizie per sanatoria e attività connesse, secondo gli importi sopra riportati e fino al concorrere di un corrispettivo complessivo massimo per ogni professionista pari a € 9.000,00 oltre Cassa iva e tributi, garantendo la copertura economica degli importi da corrispondere ai professionisti dal capitolo di bilancio 3080506000 "altre prestazioni tecniche";
- con Determinazione a contrarre n.90 del 26/03/19 veniva conferito definitivamente l'incarico in oggetto al Geom. Erica Serafini, con sede in Viterbo Via Sandro Pertini, 3, Cod. Fiscale SRFRCE84M66G148D - P.IVA 02100350566 , avvalendosi dell'affidamento ai sensi dell'art. 36 comma 2 a) del D.Lgs. n.50/2016 e s.m.i., con il criterio del minor prezzo ai sensi dell'art.95 comma 4 lettera b) e dall'art. 10 comma a1) del Regolamento per l'affidamento di lavori fino all'importo di € 1.000.000,00, approvato con deliberazione del Commissario Straordinario n.20 del 23.05.2017 in atti presso l'Azienda;
- con disciplinare d'incarico sottoscritto in data 01/04/2019, prot. n. 183 RD, dal Direttore Generale e dalla professionista venivano definiti i compensi per le singole attività professionali pari a:
 - o Attestato di Prestazione Energetica: € 115,00 cad.;
 - o planimetria catastale immobile o variazione: € 164,90 cad.;
 - o elaborato planimetrico ed elenco subalterni: € 218,25 cad.;
 - o pratica edilizia in sanatoria ed eventuali autorizzazioni attinenti: €436,50 cad.;
 - o tipo di frazionamento ed adempimenti connessi: € 873,00 cad.;
 - o tipo mappale per fabbricati mai censiti: € 873,00 cad.;
 - o tipo di frazionamento e mappale: € 1.164,00 cad.
- con proposta del RUP prot. n.645 RDG del 21/08/2019 veniva autorizzato l'integrazione dell'incarico indicato in premessa con le prestazioni professionali consistenti nella presentazione SCIA in sanatoria ed accatastamento degli immobili siti in Viterbo, Via Cardinal Ridolfi;
- con nota prot. n. 4456/2019 del 22/08/2019 veniva proposto al professionista l'affidamento diretto del suindicato incarico integrativo sulla base della miglior offerta presentata per un importo complessivo pari a €. 7.800,00 oltre Cassa, IVA e tributi;
- con Determinazione a contrarre n.280 del 19/09/19 veniva conferito definitivamente l'incarico integrativo suindicato al Geom. Erica Serafini, con sede in Viterbo Via Sandro Pertini, 3, Cod. Fiscale SRFRCE84M66G148D - P.IVA 02100350566 , avvalendosi dell'affidamento ai sensi dell'art. 36 comma 2 a) del D.Lgs. n.50/2016 e s.m.i., con il criterio del minor prezzo ai sensi dell'art.95 comma 4 lettera b) e dall'art. 10 comma a1) del Regolamento per l'affidamento di lavori fino all'importo di € 1.000.000,00, approvato con deliberazione del Commissario Straordinario n.20 del 23.05.2017 in atti presso l'Azienda;

Considerato che

- con nota prot. n.2226 RDG del 29/04/2019 il Geom. Anselmi Antonio rinunciava al proseguo dell'incarico assunto evadendo pertanto un numero inferiore di pratiche rispetto a quelle assunte in carico;
- con Determinazione della Regione Lazio n.G06404 del 13/05/19, pubblicata sul BURL n.44 del 30/05/19, veniva concesso a Questa Ater il finanziamento a valere sulle risorse precedentemente trasferite dal MIT alla Regione Lazio e appostate sul capitolo di bilancio regionale E62126, pari ad € 1.904.069,22, per dare attuazione agli interventi presenti nell'allegato n. 2 "Elenco linea A" della determinazione n. G03970/2019, individuando n.15 alloggi di e.r.p.s. di proprietà dell'Ater della Provincia di Viterbo oggetto di intervento di manutenzione straordinaria di cui al suindicato finanziamento per i quali pertanto risulta indispensabile d urgente la redazione degli APE;

Atteso che con proposta prot. n.648 RDG del 08/07/2020 il RUP evidenziava la necessità e l'urgenza dell'elaborazione degli attestati di prestazione energetica non consegnate dal Geom. Anselmi, che rinunciava all'incarico, nonché di quelle necessarie al perfezionamento delle pratiche di cui agli

interventi presenti nell'allegato n. 2 "Elenco linea A" sopra richiamati, per un importo totale della prestazione professionale pari ad €3.565,00 calcolato sulla base degli importi offerti con negoziazione effettuata con il RUP e pari ad €115,00 per la redazione del singolo attestato di prestazione energetica;

Visto il D.Lgs. 50/2016 e s.m.i così come modificato dalla legge 14 giugno 2019, n. 55, di conversione, con modificazioni, del decreto-legge 18 aprile 2019, n. 32 "Decreto Sblocca Cantieri" ed in particolare l'art.36 co.2 lett.a) secondo cui per affidamenti di importo inferiore a 40.000 euro le stazioni appaltanti, salva la possibilità di ricorrere alle procedure ordinarie, procedono all'affidamento dei lavori, servizi e forniture mediante affidamento diretto anche senza previa consultazione di due o più operatori economici;

Viste le "Linee Guida Attuative del nuovo Codice Appalti" emanate dall'ANAC, in particolare la n.1 "Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria";

Visto l'art.10 comma 1 lett. a1) del Regolamento per l'affidamento di lavori fino all'importo di € 1.000.000,00, approvato con deliberazione del Commissario Straordinario n. 20 del 23.05.2017 in atti presso l'Azienda;

Ritenuto opportuno, anche alla luce di una consolidata carenza di organico in seno all'Azienda, avvalersi dell'affidamento diretto ai sensi dell'art.36 comma 2 a) del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., con il criterio del minor prezzo ai sensi dell'art.95 comma 4 lettera b);

Tenuto conto dell'autocertificazione resa dal professionista ai sensi del D.P.R. n.445/2000 circa il possesso dei requisiti di cui all'art. 80 D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii nonché delle verifiche in corso circa la regolarità contributiva attestabile dal DURC richiesto in data 15/07/20 ed i certificati casellario giudiziale e carichi pendenti in corso di acquisizione presso la Procura della Repubblica;

Considerato che il contratto, d stipulare nella forma dello scambio di lettere, anche attraverso pec (posta elettronica certificata), ai sensi dell'art. 32, comma 14, D.Lgs n. 50/2016 e sm.i., è risolutivamente condizionato al venire meno delle condizioni di cui all'art. 80 DLGS 50/2016 e/o della regolarità contributiva in corso di accertamento;

Considerata l'urgenza di dover procedere alla redazione delle prestazioni tecniche di cui sopra per i motivi indicati in premessa;

Verificata dall'Ufficio Programmazione Economica e Acquisti, la disponibilità della somma di € 3.565,00 oltre Cassa e IVA, sul capitolo n.3080501000 "progettazioni" nel bilancio di previsione 2020;

Ufficio Programmazione Economica e Acquisti

Si attesta che la spesa prevista nel presente provvedimento pari a € 3.565,00 oltre cassa e IVA trova copertura finanziaria nel relativo capitolo n.3080501000 "progettazioni" del bilancio di previsione 2020.

Il Responsabile Ufficio P.E. e Acquisti

(D.ssa Simona Laureti)

Atteso che spetta al sottoscritto adottare il presente provvedimento ai sensi dell'art. 11, co. 3 lett. e) della L.R. 3 settembre 2002 n. 30 e dell'art. 12, co. 4, lett. g) dello Statuto dell'Ente;

DETERMINA

Per tutto quanto esposto in narrativa,

- 1) di approvare le premesse, quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
- 2) di dare atto della necessità di acquisire le prestazioni in oggetto;

- 3) di dare atto che è stato allo scopo acquisito il seguente Codice Identificativo Gara: CIG Z9F2D9670C
- 4) di procedere all'affidamento diretto dell'incarico inerente la redazione degli attestati di prestazione energetica, ai sensi dell'art. 36 comma 2 a) del D.Lgs. n.50/2016 e s.m.i., con il criterio del minor prezzo ai sensi dell'art.95 comma 4 lettera b) e dall'art. 10 comma a1) del Regolamento per l'affidamento di lavori fino all'importo di € 1.000.000,00, approvato con deliberazione del Commissario Straordinario n.20 del 23.05.2017 in atti presso l'Azienda;
- 5) di affidare l'incarico per l'elaborazione dei servizi in oggetto al geom. Erica Serafini con sede in Viterbo Via Sandro Pertini, 3, Cod. Fiscale SRFRC84M66G148D - P.IVA 02100350566, per un importo complessivo massimo di € € 3.565,00 oltre Cassa, IVA e tributi;
- 6) di stabilire che si procederà al pagamento del corrispettivo a presentazione della fattura per l'importo stabilito;
- 7) di dare atto che:
 - il presente provvedimento è compatibile con gli stanziamenti di bilancio;
 - il contratto, conseguente al presente provvedimento, non è soggetto al termine dilatorio, come espressamente previsto dal comma 10 dell'art. 32 del nuovo Codice;
 - prima di stipulare il contratto, nelle forme di cui all'articolo 32, comma 14, del Codice dei contratti pubblici, si procederà alle verifiche del possesso dei requisiti di carattere generale di cui all'articolo 80 del Codice dei contratti pubblici e dei requisiti speciali richiesti, nonché delle condizioni soggettive che la legge stabilisce per l'esercizio di particolari professioni o l'idoneità a contrarre con la P.A. in relazione a specifiche attività ed alla verifica del documento unico di regolarità contributiva (DURC);
 - ai sensi dell'art. 29, D.Lgs n. 50/2016, che tutti gli atti relativi alla procedura in oggetto saranno pubblicati e aggiornati sul profilo del committente, nella sezione "Amministrazione trasparente", sul sito internet www.atervt.it con l'applicazione delle disposizioni di cui al D.Lgs n. 33/2013;
- 8) di imputare la spesa di € € 3.565,00 oltre Cassa, IVA e tributi, sul capitolo n.3080501000" "progettazioni" nel bilancio di previsione 2020;

IL DIRETTORE GENERALE

Avv. Fabrizio Urbani

