

N. 63 /RAI di Reg.

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DELLA PROVINCIA DI VICENZA**

DECRETO DEL DIRETTORE

adottata il giorno **13 FEB. 2025**

OGGETTO

INCARICO PER L'AGGIORNAMENTO CATASTALE DELL'IMMOBILE SITO IN VALDAGNO, VIA
GIOLITTI CIV. NN. 5÷13 PER UN TOTALE DI N. 30 ALLOGGI: AFFIDAMENTO DIRETTO.

IL DIRETTORE

Premesso:

che le motivazioni per ricorrere ad un affidamento esterno sono le seguenti:

- l'introduzione del D.Lgs. 36/2023 ss.mm.ii. e la sua "complicata" tipologia di scrittura e di adozione di correzioni ed integrazioni ha costretto e costringerà ad una continua attività di studio e revisione di procedure e modalità operative come peraltro rilevabile sia dai commenti sulla stampa specializzata che dalle posizioni assunte da stakeholders influenti come ANCE o ANCI, evidentemente tale fatto sottrae risorse umane per le altre attività;
- l'aumento smisurato delle procedure relative a monitoraggi per banche dati esterne, l'inasprimento burocratico, la complicazione e l'inesauribile produzione tecnico-normativa aggravano ulteriormente la situazione;

che esiste pertanto l'impossibilità di affidare detto incarico all'interno dell'Ater di Vicenza per la difficoltà di rispettare i tempi della programmazione dei lavori e di svolgere le funzioni di istituto e per la necessità dell'apporto di una pluralità di competenze;

che per poter ottenere la piena fruibilità dell'immobile in oggetto risulta necessario procedere con l'aggiornamento catastale;

che, pertanto, si rende necessario proseguire celermente con l'affidamento dell'incarico affinché l'immobile possa quanto prima essere fruibile per le finalità indicate dal Consiglio di Amministrazione;

che ex delibera del Consiglio di Amministrazione n. 11485/56 del 21/07/2023 per affidamenti di importo inferiore ad € 5.000,00 non si procederà alla verifica delle dichiarazioni presentate;

disposto al RUP competente di procedere per l'affidamento in oggetto, nel rispetto del Codice degli Appalti e secondo normativa vigente in materia;

Visto:

il D.Lgs. 36/2023 ss.mm.ii.;

la delibera del CdA dell'Ater di Vicenza n. 11485/56 del 21/07/2023;

la determinazione n. 6750/RAI del 23/11/2018;

la proposta di affidamento del RUP d.ssa Degli Stefani, come da relazione del 31/01/2025, ivi allegata.

Acquisito il parere dell'Unità Ragioneria sulla compatibilità della spesa con il budget economico di previsione per l'esercizio 2025;

visto l'art. 12 del vigente statuto;

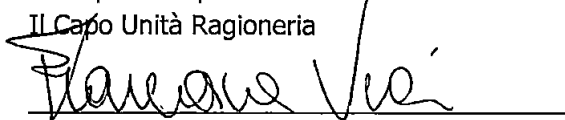
vista la delibera del Consiglio di Amministrazione n. 12938/93 del 25/08/2021;

quanto sopra,

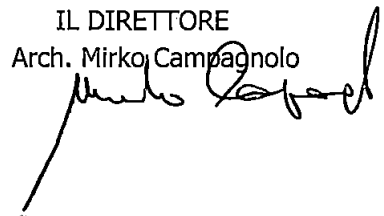
DECRETA

- 1) di affidare al geom. Gasparotto Massimo di Thiene (VI) - C.F.: GSPMSM70E07L157S - l'incarico dell'aggiornamento catastale dell'immobile in Valdagno, Via Giolitti civ. nn. 5÷13 di importo netto pari a € 2.781,20 per la parte a corpo e per la parte a misura per un importo massimo di € 1.486,65, come da preventivo allegato alla relazione del RUP;
- 2) di non applicare la garanzia definitiva, vista la comprovata solidità dimostrata dal professionista, il miglioramento del prezzo e la previsione del pagamento della prestazione alla conclusione della stessa, ai sensi dell'art. 53, comma 4 ed art. 117, comma 14 del D.Lgs. 36/2023 ss.mm.ii, come recepiti dalla deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 11485/56 del 21/07/2023;
- 3) di adottare le modalità di esecuzione del servizio descritte dalla bozza di disciplinare di gara;
- 4) di disporre la pubblicazione del presente provvedimento, nel profilo committente - Sezione Amministrazione Trasparente - nonché l'invio dello stesso alle imprese concorrenti, così come previsto dalla normativa vigente in materia.

Visto per la copertura economica
Il Capo Unità Ragioneria



IL DIRETTORE
Arch. Mirko Campagnolo



**RELAZIONE DEL RESPONSABILE DI PROGETTO
SULL'AFFIDAMENTO DIRETTO - art. 50 lett. b) del D.Lgs. 36/2023**

Oggetto: Affidamento diretto per il conferimento di un incarico per l'aggiornamento catastale dell'immobile sito in Valdagno, Via Giolitti, nn. 5÷13 per un totale di n. 30 alloggi, di importo netto pari a € 2.781,20 per la parte a corpo e per la parte a misura per un importo massimo di € 1.486,65 al geom. Gasparotto Massimo – C.F.: GSPMSM70E07L157S.

Preso atto:

- che con mail dell'08/01/2025 il Direttore ha dato incarico al presente RUP di attivare una procedura di affidamento di cui all'oggetto;
- che la prestazione che si intende acquisire è di importo inferiore a € 140.000,00 e che pertanto ricorre la previsione dell'art. 50, lettera b) del D.Lgs. 36/2023 per cui è possibile l'affidamento diretto, anche senza consultazione di più operatori economici;
- che la prestazione dei servizi corrisponde a tipologie affidabili mediante ricorso all'affidamento diretto anche con riferimento a quanto prevedono le vigenti disposizioni ATER ex delibera del Consiglio di Amministrazione n. 11486/56 del 21/07/2023;
- che il citato art. 50, comma 1 lett. b) consente di procedere all'affidamento diretto, anche senza consultazione di più operatori economici, così come recepito dal Consiglio di Amministrazione con delibera n. 11485/56 del 21/07/2023;
- che si tratta di servizi di architettura ed ingegneria;
- che si è comunque ritenuto opportuno chiedere un preventivo a n. 4 operatori economici, come di seguito elencati:
 - o geom. Dalla Riva – prot. n. 838 del 20/01/2025;
 - o geom. Gasparotto – prot. n. 845 del 20/01/2025;
 - o geom. Todesco – prot. n. 484 del 20/01/2025;
 - o geom. Mastrodonato – prot. n. 849 del 20/01/2025;
- che sono pervenuti i seguenti preventivi:
 - o geom. Todesco – prot. n. 876 del 21/01/2025 - € 4.940,00;
 - o geom. Gasparotto – prot. n. 928 del 21/01/2025 - € 3.257,20;
 - o geom. Dalla Riva – prot. n. 1193 del 27/01/2025 - € 6.676,00.

Dato atto che:

- il principio del risultato viene rispettato in quanto:
 - a) si interpella un operatore economico abilitato ad effettuare la prestazione in possesso di idonee e documentate esperienze pregresse, come attestato dai curriculum vitae acquisiti e poiché l'affidamento è assegnato per rispondere a esigenze tecniche permettendo di rendere il servizio in modo corretto e puntuale;
 - b) il principio della tempestività viene assicurato poiché l'acquisizione della prestazione avviene nel rispetto dei termini previsti necessari ai fini dell'efficace erogazione dei servizi garantendo al contempo un'ottimizzazione delle tempistiche procedurali in virtù della snellezza del procedimento;
 - c) il principio della libera concorrenza viene rispettato in quanto si è deciso di interpellare più operatori economici per poter acquisire un raffronto di preventivi ed operare una scelta economicamente maggiormente adeguata;

- d) il principio della trasparenza viene rispettato poiché avviene la pubblicazione dei dati richiesti dall'art. 28 del D.Lgs. 36/2023 nella sezione "amministrazione trasparente" del profilo committente ATER;
- il principio di accesso al mercato viene rispettato in quanto:
 - a) non sono previsti requisiti posti ad escludere particolari categorie di imprese aprendo il mercato alle micro-piccole-medie imprese;
 - b) il principio di proporzionalità è garantito da un sistema di individuazione del contraente snello che non richiede eccessivi requisiti, documentazioni ed oneri;
 - c) per pubblicità e trasparenza si provvede secondo quanto precedentemente esposto;
 - d) il principio della rotazione è garantito attraverso il non consolidarsi di rapporti solo con alcuni operatori economici così come desumibile dai dati pubblicati nella sezione "amministrazione trasparente" del profilo committente ATER oltre che rispettando il divieto di affidare o aggiudicare al contraente uscente nei casi in cui due consecutivi affidamenti abbiano ad oggetto una commessa rientrante nello stesso settore di servizi;
- il principio della fiducia viene rispettato in quanto la procedura per quanto espresso risulta legittima, trasparente e corretta.

Visto:

- che il presente affidamento diretto avviene nel rispetto del numero massimo di due affidamenti consecutivi al contraente uscente ex art. 49, comma 2 D.Lgs. 36/2023;
- che ai sensi dell'art. 108.2 lett. bc del D. Lgs. 36/2023 il presente affidamento può avvenire con il criterio del minor prezzo;
- che l'operatore economico ha autocertificato il possesso dei requisiti di carattere generale di cui agli artt. 94 e 95 D. Lgs. 36/2023;
- che i requisiti di idoneità tecnico professionale sono stati autocertificati dichiarando l'iscrizione al rispettivo Ordine professionale;
- che la capacità economica e finanziaria e la capacità tecnico-professionale sussistono data l'esiguità dell'importo delle opere da affidare;
- che la capacità tecnico professionale viene provata mediante l'attestazione di esperienze maturate nello specifico settore o in settore simile ovvero mediante il possesso di specifiche attrezzature e/o equipaggiamenti tecnici, certificate con il curriculum vitae acquisito agli atti con il preventivo richiesto.
- che la regolarità contributiva viene certificata per mezzo dell'ottenimento della correntezza contributiva rilasciata dalla rispettiva Cassa Professionale;
- che i servizi oggetto dell'affidamento diretto sono di importo inferiore a € 140.000,00 e visto che l'operatore economico ha comprovato la propria solidità oltre che proposto un ulteriore miglioramento del prezzo, non si intende, pertanto, richiedere la costituzione della garanzia definitiva ai sensi art. 53, comma 4 e 117, comma 14 del D.Lgs. 36/2023 ss.mm.ii., prevedendo inoltre il pagamento della prestazione alla conclusione della stessa come forma di garanzia;
- che come da specifica del preventivo acquisito al prot. n. 1520 del 30/01/2025 l'importo di affidamento, considerando la parte a corpo e quella a misura al netto degli oneri catastali è inferiore ad € 5.000,00.

In accordo all'art. 50, comma 1 lett. a-b D. Lgs. 36/2023, visto quanto sopra, si propone l'aggiudicazione mediante affidamento diretto per l'aggiornamento catastale dell'immobile sito in Valdagno, Via Giolitti, nn. 5÷13 per un totale di n. 30 alloggi di importo netto pari a € 2.781,20 per

Massimo – C.F.: GSPMSM70E07L157S, come da preventivo allegato – prot. n. 1520 del 30/01/2025.

Vicenza, lì 31/01/2025

IL RESPONSABILE DEL PROGETTO

d.ssa Chiara Degli Stefani



LAVORI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO CON INTERVENTI SULL'INVOLUCRO DISPERDENTE ED AGLI IMPIANTI DI
UN FABBRICATO SITO IN COMUNE DI VALDAGNO VIA GIOLITTI, NN. 5 ÷ 13 PER UN TOTALE DI 30 ALLOGGI

RICHIESTA DI OFFERTA PER AGGIORNAMENTO CATASTALE

ALLEGATO "A"

Valdagno in Via Giolitti civ. nn. 5÷ 13, individuato al Fg. 2, mapp. n.1380

Si chiede con la presente un preventivo di spesa per l'aggiornamento catastale dell'immobile in oggetto, tramite: l'allineamento della mappa catastale con l'esistente e la variazione di alcune unità immobiliari.

Si precisa che gli elaborati grafici delle unità immobiliari saranno forniti dalla ditta committente in formato editabile (.dwg), con verifiche metriche ed eventuali rilievi a carico del professionista incaricato; escluso di eventuali rilievi topografici esterni.

In particolare l'attività professionale consisterà:

A-1 Analisi preliminare e formalità d'incarico, ricerche ed ispezioni, accesso agli atti anche in via telematica, eventuali verifiche e approfondimenti dei rilievi metrici interni alle unità, presentazione telematica, spese per copie, fotocopie, cancelleria, viaggi, visure, ecc... (Escluso solo degli oneri catastali)	€/corpo 260,00	
B-1 Richiesta di correzione errore per disallineamento difformità anagrafiche e successiva richiesta di acquisizione planimetrie catastali. Alloggi A/2: 1. Sub. 57 (alloggio interno 5); 2. Sub. 40 (alloggio interno 8); 3. Sub. 28 (alloggio interno 14); 4. Sub. 31 (alloggio interno 15); 5. Sub. 33 (alloggio interno 17); 6. Sub. 32 (alloggio interno 18); 7. Sub. 20 (alloggio interno 24); Garage C/6: 1. Sub. 59 (alloggio interno 3); 2. Sub. 38 (alloggio interno 10); 3. Sub. 34 (alloggio interno 17); 4. Sub. 13 (alloggio interno 20); 5. Sub. 10 (alloggio interno 29).	€/corpo 750,00	€ 750,00
B-2 Altre planimetrie rispetto a quelle sopra indicate:	€/cadauna 67,50	
	TOTALE PARZIALE	

C-1 Richiesta di acquisizione planimetrie mancanti dagli archivi catastali. (anagrafica corretta – planimetrie non trovate – da rasterizzare) Alloggi A/2: 1. Sub. 52 (alloggio interno 2); 2. Sub. 55 (alloggio interno 3); 3. Sub. 41 (alloggio interno 7); 4. Sub. 43 (alloggio interno 9); 5. Sub. 42 (alloggio interno 10); 6. Sub. 44 (alloggio interno 12); 7. Sub. 29 (alloggio interno 13); 8. Sub. 17 (alloggio interno 19); 9. Sub. 19 (alloggio interno 21); 10. Sub. 21 (alloggio interno 23); 11. Sub. 5 (alloggio interno 25); 12. Sub. 7 (alloggio interno 27);	€/corpo 690,00	
D-1 Denuncia di variazione planimetrie catastali, completo di elaborazione pratica DOCFA, completo di eventuale elaborato planimetrico. Il tutto comprensivo di oneri catastali ed eventuali altre spese accessorie. Alloggi A/2: 1. Sub. 56 (alloggio interno 6); 2. Sub. 45 (alloggio interno 11); 3. Sub. 30 (alloggio interno 16); 4. Sub. 16 (alloggio interno 20); 5. Sub. 4 (alloggio interno 26); 6. Sub. 6 (alloggio interno 28); 7. Sub. 9 (alloggio interno 29); 8. Sub. 8 (alloggio interno 30).	€/corpo 1.832,00 Di cui: € 560,00 oneri catastali € 1272,00 offerta	
D-2 Altre eventuali unità da variare, rispetto a quelle sopra indicate, dopo verifiche tra lo stato attuale e il depositato presso gli uffici catastali. Il tutto previo Autorizzazione scritta da parte di ATER. L'importo verrà contabilizzato per ogni planimetria catastale variata, comprensivo di oneri catastali ed eventuali altre spese accessorie. Alloggi A/2: 1. Sub. 57 (alloggio interno 5); 2. Sub. 41 (alloggio interno 7); 3. Sub. 29 (alloggio interno 13); 4. Sub. 31 (alloggio interno 15); 5. Sub. 32 (alloggio interno 18); 6. Sub. 17 (alloggio interno 19); 7. Sub. 19 (alloggio interno 21); 8. Sub. 21 (alloggio interno 23); 9. Sub. 20 (alloggio interno 24); 10. Sub. 5 (alloggio interno 25); 11. Sub. 7 (alloggio interno 27).	€/cadauno 229,00 Di cui: €/cad.70,00 oneri catastali €/cad. 159,00 offerta	
	TOTALE PARZIALE	€ 1.832,00

ATER Vicenza - Protezione dati (F) 00001555802025 del 30/01/2025

E-1 Allineamento mappa catastale (catasto terreni) allo stato di fatto per errata rappresentazione dell'immobile. Comprensivo di ricerche ed ispezioni, accesso agli atti anche in via telematica, presentazione telematica, spese per copie, fotocopie, cancelleria, viaggi, visure, ecc	€/corpo 300,00	
	TOTALE COMPLESSIVO (al lordo dello sconto)	€ 3.832,00
Eventuale sconto proposto pari al 15 %		-€ 574,80
	TOTALE COMPLESSIVO (al netto dello sconto)	€ 3.257,20

L'importo sopra calcolato è al netto del contributo integrativo a favore degli Enti previdenziali (Cassa Geometri, Inarcassa, ecc) e l'Iva di Legge.

Eventuali pratiche non computate nel presente preventivo dovranno essere quantificate e anticipatamente comunicate per essere Autorizzate da ATER.

Zuglian il 30/01/2025

N.B.: ALLEGARE DOCUMENTI DI IDENTITA'

