

**RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
SULL'AFFIDAMENTO DIRETTO - art. 36.2 lett. a) del D.Lgs. 50/2016**

Oggetto: Affidamento diretto della stipula di un contratto definitivo di vendita del complesso immobiliare "Jole" in Comune di Vicenza, Via Monte Zovetto, per un importo complessivo di € 4.520,00.

CIG: Z7835502F8

Dato atto che:

- a seguito dell'approvazione, con determinazione del Commissario straordinario del 09/06/2017, dell'Avviso di Manifestazione di interesse per la cessione di complessi immobiliari ad Ater Vicenza, è pervenuta l'istanza del sig. Meggiolaro Elio e comproprietari relativamente ad un fabbricato in Comune di Vicenza, Via Monte Zovetto nn. 55-57-61;
- che nel contempo l'immobile è stato ceduto dai comproprietari alla società Leodari Immobiliare srl di Vicenza, mantenendo i requisiti inseriti nell'offerta;
- che in data 10/10/2019 presso lo Studio Notarile in Vicenza del Notaio Giovanni Rizzi e Diego Trentin è stato sottoscritto il preliminare di acquisto, n. 119.122 di repertorio e n. 25.193 di raccolta – registrato in data 22/10/2019 al n. 12177 serie 1T presso l'Agenzia delle Entrate di Vicenza;

Visto:

- che risulta necessario proseguire quanto prima con la sottoscrizione del contratto definitivo;
- che lo Studio Notarile Rizzi Trentin di Vicenza si è reso disponibile alla stesura del contratto definitivo;
- che avendo già a suo tempo gestito la pratica per la definizione del preliminare risulta opportuno mantenere una prosecuzione dei rapporti essendo in possesso dello storico e di molte informazioni a ciò necessarie.

Preso atto:

- che la prestazione che si intende acquisire è di importo inferiore a € 40.000,00 e che pertanto ricorre la previsione dell'art. 36 a) del D.Lgs. 50/2016 per cui è possibile l'affidamento diretto anche senza consultazione di due o più operatori economici;
- che con determinazione del Commissario n. 7995/40 del 09/06/2016 si è confermato che per i suddetti importi si procede con l'affidamento diretto da parte del RUP interessato;
- che lo Studio Notarile Associato dei Notai Giovanni Rizzi e Diego Trentin di Vicenza ha inviato un preventivo di massima, ns. prot. n. 2230 del 17/02/2022 per l'importo di € 4.447,51 più IVA;
- che successivamente, a seguito di un calcolo definitivo delle spese sostenute, lo Studio Notarile ha inviato il preventivo definitivo, ns. prot. n. 2455 del 22/02/2022, confermando l'importo scontato di € 4.447,51 più IVA, nonostante la maggior spesa.

Dato atto che le motivazioni per procedere all'affidamento diretto ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs. 50/2016 richiamate anche nella sopraccitata determina commissariale sono le seguenti:

- il principio di efficacia viene rispettato in quanto si utilizza un professionista abilitato per l'effettuazione delle prestazioni e poiché l'affidamento è assegnato per rispondere a esigenze tecniche permettendo di rendere il servizio in modo corretto e puntuale;
- il principio della tempestività viene assicurato poiché l'acquisizione della prestazione avviene nel rispetto dei termini previsti per mettere in esercizio il bene, necessario ai fini dell'efficace erogazione dei servizi, garantendo al contempo un'ottimizzazione delle tempistiche procedurali in virtù della snellezza del procedimento;
- il principio della correttezza viene rispettato in quanto l'individuazione del contraente non è effettuata dando luogo nei suoi confronti a privilegi bensì sulla base della coerenza di una continuità di servizio e valutando il preventivo offerto;
- il principio della libera concorrenza viene rispettato in quanto chiunque può proporsi purché in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente per l'affidamento di contratti pubblici;
- il principio della trasparenza viene rispettato poiché avviene la pubblicazione dei dati richiesti dall'art. 29 del D. Lgs. 50/2016 nella sezione "amministrazione trasparente" del profilo committente ATER;
- il principio di non discriminazione viene garantito in quanto non sono previsti requisiti posti ad escludere particolari categorie aprendo il mercato ai micro-piccoli-medi operatori economici così come previsto dal D.Lgs. 50/2016;
- il principio di proporzionalità è garantito da un sistema di individuazione del contraente snello che non richiede eccessivi requisiti, documentazioni ed oneri;
- il principio della pubblicità viene garantito precisando che, nel caso di specie, non sono indicate dal D.Lgs. 50/2016 modalità specifiche: si stabilisce di rispettarlo attraverso la pubblicazione dei dati richiesti dall'art. 29 del D. Lgs. 50/2016 nella sezione "amministrazione trasparente" del profilo committente ATER;
- 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;

Visto, altresì:

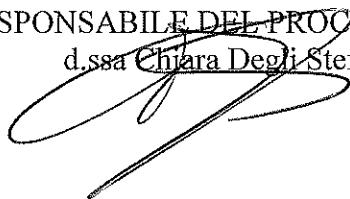
- che ai sensi dell'art. 95.3 del D.Lgs. 50/2016 il presente servizio può essere affidato con il criterio del minor prezzo in quanto trattasi di servizio il cui importo è inferiore ad € 40.000,00
- che l'operatore economico ha autocertificato il possesso dei requisiti di carattere generale di cui all'art. 80 del D.Lgs 50/2016, ns. prot. n.9911 del 25/06/2021;
- che i requisiti di idoneità tecnico professionale sono stati autocertificati con 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 i requisiti minimi di cui sopra sono proporzionati all'oggetto del contratto e tali da non compromettere la possibilità ad altri operatori economici di risultare affidatari;
- che la regolarità contributiva viene certificata per mezzo dell'ottenimento della correntezza contributiva rilasciata dal DURC e che risulta acquisita agli atti con prot. n. 2278 del 18/02/2022;
- che è stata presentata dichiarazione ai sensi dell'art. 3 della Legge 136/2010 sulla tracciabilità dei flussi finanziari, ns. prot. n. 9911 del 25/06/2021;
- che i servizi oggetto dell'affidamento diretto sono di importo inferiore a € 40.000,00;
- lo Studio Notarile in parola ha stipulato polizza assicurativa con AIG EUROPE LIMITED e con prot. ns. prot. n. 2455 del 22/02/2022 si è ottenuto un miglioramento del prezzo tale per cui non si intende richiedere la costituzione della garanzia definitiva, prevedendo inoltre il pagamento della prestazione alla conclusione della stessa come forma di garanzia;

In accordo all'art. 36.2 lett. a) del D.Lgs. 50/2016 ss.mm.ii., visto quanto sopra, si può procedere mediante affidamento diretto allo Studio Notarile Associato in Vicenza dei Notai Giovanni Rizzi e Diego Trentin con sede in Vicenza, Piazza Matteotti n. 31, per la sottoscrizione di un contratto definitivo di vendita del complesso immobiliare "Jole" in Comune di Vicenza, Via Monte Zovetto nn. 55, 57 e 61, per un importo di € 4.447,51 più IVA, come da offerta succitata e qui richiamata.

Vicenza, lì 22/02/2022

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

d.ssa Chiara Degli Stefani

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'C. Degli Stefani', written over the printed name.