

**AZIENDA REGIONALE TERRITORIALE PER L'EDILIZIA
DELLA PROVINCIA DI SAVONA**

DECRETO N. 92

**ADOTTATO DALL'AMMINISTRATORE UNICO
IN DATA 07.04.2023**

OGGETTO: Affidamento ai sensi dell'art. 1, comma 2 lettera a) del D.L. n. 76 del 16/07/2020 convertito in legge 11/09/2020 n° 120, modificato dal D.L. n. 77 del 31.05.2021 convertito con modificazioni dalla legge n. 108 del 29.07.2021 e s.m.i., dell'incarico professionale per l'inserimento in mappa ed accatastamento dell'edificio di proprietà ARTE Savona, sito nel comune di Quiliano, in via Valletta Rossa OMISSIS, località Valleggia, sul terreno identificato al N.C.T. foglio 51 mappale 669 al professionista arch. Fabio Arecco, con studio in Savona, piazza Guido Rossa 8/2, C.F. OMISSIS e P. IVA 01374440095

Importo di € 2.900,00 oltre IVA ed oneri previdenziali – CIG Z623A699D9

Provvedimento da pubblicare in "Amministrazione Trasparente" ai sensi dell'art. 29 "principi in materia di trasparenza" D. Lgs. 50/2016 e s.m.i..

PROPONENTE: IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ing. Paola ANDREOLI

Affidamento ai sensi dell'art. 1, comma 2 lettera a) del D.L. n. 76 del 16/07/2020 convertito in legge 11/09/2020 n° 120, modificato dal D.L. n. 77 del 31.05.2021 convertito con modificazioni dalla legge n. 108 del 29.07.2021 e s.m.i., dell'incarico professionale per l'inserimento in mappa ed accatastamento dell'edificio di proprietà ARTE Savona, sito nel comune di Quiliano, in via Valletta Rossa OMISSIS, località Valleggia, sul terreno identificato al N.C.T. foglio 51 mappale 669 al professionista arch. Fabio Arecco, con studio in Savona, piazza Guido Rossa 8/2, C.F. OMISSIS e P. IVA 01374440095

Importo di € 2.900,00 oltre IVA ed oneri previdenziali – CIG Z623A699D9

Provvedimento da pubblicare in "Amministrazione Trasparente" ai sensi dell'art. 29 "principi in materia di trasparenza" D. Lgs. 50/2016 e s.m.i..

L'AMMINISTRATORE UNICO PREMESSO

- che l'immobile di proprietà dell'azienda sito in Valleggia, via Valletta Rossa OMISSIS, attualmente non censito al catasto fabbricati, risulta ricadere su terreno in proprietà del Comune di Quiliano, individuato al N.C.T. foglio 51, mappale 669;
- con nota prot. Arte n. 7415 del 03.07.2020 l'Azienda richiedeva al Comune di Quiliano di acquisire il corretto titolo del terreno, in forza della deliberazione del Consiglio comunale n. 101 del 15.12.1971 e della concessione edilizia rilasciata per la costruzione dell'immobile di edilizia residenziale pubblica;
- che con nota Arte n. 9759 del 24.08.2020 Arte Savona comunicava al Comune di Quiliano l'impegno a regolarizzare la propria posizione possessoria del suddetto terreno entro il 31.12.2021, mediante acquisizione del diritto di superficie dell'area, fermo restando ogni valutazione sulla congruità del relativo prezzo da pattuire;
- che con nota recepita al prot. Arte al n. 6859 del 08.06.2021 il Comune di Quiliano trasmetteva perizia di stima per la determinazione del diritto di superficie del terreno identificato al N.C.T. foglio 51, mappale 669;
- che con nota prot. Arte n. 8429 del 08.07.2021 l'Azienda, in riscontro alla suddetta perizia, si riservava ogni valutazione sulla congruità del prezzo stimato, nelle more della redazione di una propria perizia;
- che con nota prot. Arte n. 14252 del 12.11.2021 è stata richiesta la proroga al 30.06.2022 in relazione all'impegno di Arte Savona sulla regolarizzazione della propria posizione possessoria del terreno sopra indicato, nelle more della redazione di una propria perizia di stima del diritto di superficie dell'area;
- che con nota prot. Arte n. 7677 del 23.06.2022 è stata trasmessa al comune di Quiliano la perizia di stima redatta dal geom. Tosi per conto dell'Azienda e veniva altresì richiesta la proroga al 30.09.2022 in relazione alla regolarizzazione possessoria del terreno sopra indicato;
- che, con nota prot. Arte n. 14537 del 28.11.2022, facendo seguito alla pregressa corrispondenza ed agli incontri intercorsi con i funzionari del Comune di Quiliano, vista la situazione di stallo e le due perizie di stima, si richiedeva, in caso l'Amministrazione Comunale intendesse attivarsi per la richiesta all'Agenzia delle Entrate per il servizio di valutazione immobiliare ovvero perizia di stima particolareggiata dell'immobile in Quiliano, che l'Azienda fosse parte attiva nella stipula dell'accordo di valutazione immobiliare tecnico-estimativa, data la particolarità del bene;
- che, con nota del 02.12.2022, recepita al prot. ARTE Sv al n.14733 in pari data, il Comune di Quiliano richiedeva all'Agenzia delle Entrate la disponibilità a procedere alla redazione di apposita perizia di stima al fine di pervenire alla determinazione del valore di cessione del diritto di superficie dell'area, trasmettendo la perizia di stima redatta dal geom. Chiarenza Alfio iscritto al collegio dei Geometri della Provincia di Savona predisposta per il Comune di Quiliano e la perizia di stima redatta dal geom. Remo Tosi iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Savona depositata per conto di ARTE Savona;
- che, con nota del 20.12.2022, recepita al prot. ARTE Sv al n.15486 in pari data, il Comune di Quiliano trasmetteva all'Azienda la nota dell'Agenzia delle entrate in relazione alla necessità propedeutica alla redazione della stima, di regolarizzare la situazione catastale, censendo al Catasto Fabbricati l'immobile che insiste sul terreno identificato al N.C.T. foglio 51 mappale 669;
- che il Comune di Quiliano con delibera n. 97 del 27.07.2020, ha incaricato ARTE Savona di provvedere agli adempimenti necessari alla regolarizzazione, tra i quali è compreso l'accatastamento dell'immobile;
- che, con nota prot. int. 293 del 16.03.2023, veniva nominata Responsabile del Procedimento per l'affidamento dell'incarico professionale per l'inserimento in mappa ed accatastamento dell'edificio di proprietà ARTE Savona, sito nel comune di Quiliano, in via Valletta Rossa OMISSIS, località Valleggia, sul terreno identificato al N.C.T. foglio 51 mappale 669, l'ing. Paola Andreoli, responsabile del Servizio Tecnico dell'Azienda;
- che, con nota prot. ARTE n. 3557 del 17.03.2023, veniva inviata la richiesta di preventivo per l'incarico professionale relativo all'inserimento in mappa ed accatastamento dell'edificio di proprietà ARTE Savona, sito nel comune di Quiliano, in via Valletta Rossa OMISSIS, località Valleggia, sul terreno identificato al N.C.T. foglio 51 mappale 669., dell'importo presunto pari ad € 4.000,00 oltre IVA, oneri previdenziali e spese catastali di presentazione della pratica, ai professionisti individuati nell'elenco di cui al prot. Arte Savona n. 3555 del 17.03.2023; in particolare sono stati invitati i seguenti professionisti iscritti all'Elenco Fornitori Telematico di

ARTE Savona sulla piattaforma Sintel nella categoria professionale di cui al codice PRO.06.09.19 "Pratiche catastali": arch. Fabio Arecco di Savona (SV), arch. Claudio Bertano di Vicoforte (CN), arch. Loris Giacomo Parini di Opera (MI) e, al fine di ampliare il confronto competitivo, anche ai seguenti professionisti: geom. Massimo Navoni di Millesimo (SV), geom. Domenico Benedetto di Albenga (SV), Studio Prisma di geom. Siri G. geom. Baglietto L. geom. Frosio g. di Albisola Superiore (SV);

- che, che, in esito alla succitata richiesta, hanno fatto pervenire i propri preventivi i seguenti professionisti:
 - 1) arch. Claudio Bertano di Vicoforte (CN), – prot. Arte n. 3698 del 21.03.2023;
 - 2) arch. Fabio Arecco di Savona (SV) – prot. Arte n. 4021 del 27.03.2023;
- che, come riportato nel verbale n. rep. 7772 del 28.03.2023, in fase di lettura dei preventivi, constatato che l'arch. Claudio Bertano di Vicoforte (CN) ha proposto per l'espletamento dell'incarico la cifra a corpo di € 3.995,00 al netto di IVA, oneri previdenziali e spese catastali mentre l'arch. Arecco la cifra a corpo di € 2.900,00 al netto degli oneri previdenziali e delle spese catastali (IVA al 22% sull'imponibile onorario non dovuta per l'anno in corso), si è ritenuto di chiedere chiarimenti all'arch. Arecco in relazione alla modalità di presentazione del preventivo ovvero di specificare se il preventivo è stato presentato da un raggruppamento temporaneo di professionisti ovvero da un professionista singolo con parziale avvalimento dei requisiti tecnico professionali richiesti;
- che, i chiarimenti richiesti dal RUP con nota prot. Arte n. 4086 del 28.03.2023 sono pervenuti con nota pec dell'arch. Arecco del 31.03.2023, recepita al prot. Arte al n. 4237 in pari data;
- che il professionista, ad integrazione del preventivo di cui al prot. 4021 del 27.03.2023 ha trasmesso il contratto di avvalimento tra geom. Carlo Calza - iscritto al collegio dei Geometri della provincia di Savona al n. 1108, con studio in Varazze (SV), via Campana 24/2, CF OMISSIS E pi 01061420095 - e arch. Fabio Arecco in relazione ai requisiti e capacità tecniche dei servizi di rilievo topografico, la dichiarazione del geom. Calza circa le risorse ed i mezzi messi a disposizione dell'operatore economico arch. Arecco in relazione all'appalto in oggetto e la DGUE a firma del geom. Calza;
- che, come riportato nel verbale n. rep. 7778 del 06.04.2023, ritenuto che la documentazione integrativa presentata dall'arch. Arecco sia conforme alla vigente normativa in materia di avvalimento, il preventivo che più adatto a soddisfare le esigenze di Arte Savona risulta essere quello dell'arch. Fabio Arecco di Savona (SV) – prot. Arte n. 4021 del 27.03.2023 e n. 4237 del 31.03.2023 - che ha proposto per l'espletamento dell'incarico in oggetto la cifra a corpo pari a € 2.900,00 al netto degli oneri previdenziali e delle spese catastali (IVA al 22% sull'imponibile onorario non dovuta per l'anno in corso), anche in considerazione dell'esonero dalla garanzia definitiva di cui all'art. 103 comma 11 D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- che il professionista, con il contratto di avvalimento tra geom. Carlo Calza - iscritto al collegio dei Geometri della provincia di Savona al n. 1108, con studio in Varazze (SV), via Campana 24/2, CF OMISSIS E pi 01061420095 - e arch. Fabio Arecco in relazione ai requisiti e capacità tecniche dei servizi di rilievo topografico, possiede i requisiti previsti dalla vigente normativa per lo svolgimento dell'incarico ed indicati nella lettera di richiesta preventivo;
- che, in considerazione della necessità di regolarizzare il titolo possessorio del terreno identificato al N.C.T. foglio 51, mappale 669 e quindi di affidare l'incarico professionale per l'inserimento in mappa ed accatastamento dell'edificio esistente di importo inferiore alla soglia prevista dall'art. 1, comma 2 lettera a) del D.L. n. 76 del 16.07.2020 convertito in legge 11.09.2020 n. 120, modificato dal D.L. n. 77 del 31.05.2021 convertito con modificazioni della legge n. 108 del 29.07.2021 per l'affidamento diretto, ai sensi della vigente normativa, del Regolamento per l'acquisizione di lavori e servizi e forniture sotto la soglia comunitaria adottato con decreto del dirigente facente funzioni n. 415 del 29.12.2017 e relativa Appendice adottata con decreto dell'Amministratore Unico n. 152 del 25.06.2021 e del decreto dell'Amministratore Unico n. 22 del 26.01.2021, si ritiene opportuno affidare l'incarico professionale sopra descritto all'arch. Fabio Arecco, con studio in Savona, piazza Guido Rossa 8/2, C.F. OMISSIS e P. IVA 01374440095 per l'importo di € 2.900,00 al netto degli oneri previdenziali e delle spese catastali (IVA al 22% sull'imponibile onorario non dovuta per l'anno in corso);
- che, con nota prot. Arte Sv n. 4520 del 06.04.2023, sono state acquisite le note ANAC relative alle annotazioni riservate da cui nulla risulta a carico degli operatori economici arch. Arecco e geom. Calza;
- che, con nota prot. Arte Sv n. 4565 del 07.04.2023 sono stati acquisiti i certificati di regolarità contributiva dei professionisti arch. Arecco e geom. Calza;
- che in caso di accertamento successivo alla stipula del contratto del difetto del possesso dei requisiti prescritti per contrarre con la P.A. in capo al professionista, si procederà alla risoluzione del contratto con pagamento del corrispettivo pattuito solo nei limiti dell'utilità ricevuta e con applicazione di una penale pari al 10% del valore del contratto.
- che gli uffici hanno predisposto la bozza della lettera contratto (all. 1)
- che il costo del servizio sarà imputato al conto Economico 52070110;

TUTTO CIO' PREMESSO

CONSIDERATO

- che non sussiste in capo al Responsabile del Procedimento Proponente ed ai soggetti che rendono i pareri favorevoli o sottoscrivono il presente provvedimento conflitto di interessi, come individuato all'art. 22 del Codice Etico di ARTE;
- che è necessario pubblicare sul sito dell'Ente nella sezione Amministrazione Trasparente il presente provvedimento ai sensi dell'art. 29 "principi in materia di trasparenza" D. Lgs. 50/2016;

DATO ATTO

che, a seguito di specifico controllo del proponente ing. Paola Andreoli, il presente provvedimento risulta conforme ai principi e precetti di cui ai Modelli di Organizzazione Gestione e Controllo Aziendale ex L. 231/2001 e alle specifiche procedure ivi previste;

VISTA la proposta e conforme parere del Responsabile del Procedimento Proponente, ing. Paola Andreoli, che allo scopo si sottoscrive
Savona, _____ F.to _____

ACQUISITO il parere favorevole di legittimità e regolarità tecnica dell'arch. Tiziana Diana, che allo scopo si sottoscrive
Savona, _____ F.to _____

ACQUISITO il parere favorevole di legittimità e regolarità contabile della rag. Ines Nicolini, che allo scopo si sottoscrive
Savona, _____ F.to _____

ACQUISITO il parere favorevole di legittimità e regolarità della dott. Gabriella Mirengo, che allo scopo si sottoscrive
Savona, _____ F.to _____

in forza e con i poteri conferiti dalle vigenti disposizioni legislative,

DECRETA

ai sensi dell'art. 1, comma 2 lettera a) del D.L. n. 76 del 16/07/2020 convertito in legge 11/09/2020 n. 120, come modificato dal D.L. n. 77 del 31.05.2021, convertito con modificazioni dalla Legge n. 108 del 29.07.2021, del decreto dell'Amministratore Unico n. 22 del 26.01.2021, del Regolamento per gli acquisti sotto soglia comunitaria approvato con decreto n. 415 del 29.12.2018 ed integrato con apposita Appendice approvata con decreto n. 152 del 25.06.2021, delle Linee guida ANAC n. 4 approvate con delibera n. 1097 del 26 ottobre 2016 e aggiornate con delibera n. 206 del 1.03.2018 e delibera n. 636 del 10.07.2019,

- di affidare al professionista arch. Fabio Arecco, con studio in Savona, piazza Guido Rossa 8/2, C.F. OMISSIS e P. IVA 01374440095, per l'importo di Euro 2.900,00 al netto degli oneri previdenziali e delle spese catastali (IVA al 22% sull'imponibile onorario non dovuta per l'anno in corso) l'incarico professionale per l'inserimento in mappa ed accatastamento dell'edificio di proprietà ARTE Savona, sito nel comune di Quiliano, in via Valletta Rossa OMISSIS, località Valleggia, sul terreno identificato al N.C.T. foglio 51 mappale 669;

- che in caso di accertamento successivo alla stipula del contratto del difetto del possesso dei requisiti prescritti per contrarre con la P.A. in capo al professionista, si procederà alla risoluzione del contratto con pagamento del corrispettivo pattuito solo nei limiti dell'utilità ricevuta e con applicazione di una penale pari al 10% del valore del contratto;

- di approvare la bozza della lettera contratto (all. 1);

- di pubblicare sul sito dell'Ente nella sezione Amministrazione Trasparente il presente provvedimento ai sensi dell'art. 29 "principi in materia di trasparenza" D. Lgs. 50/2016;

- di imputare la succitata spesa al conto Economico 52070110.

Dà mandato gli uffici competenti per gli adempimenti consequenziali.

L'AMMINISTRATORE UNICO
F.to (Arch. Alessandro Revello)