DETERMINAZIONE

N.162 DEL 11-09-2026

OGGETTO:	**AFFIDAMENTO DIRETTO, AI SENSI DELL'ART. 50, CO. 1, LETT. B) DEL D. LGS. N.36/2023, DEL SERVIZIO PROFESSIONALE ATTINENTE PER LE PRESTAZIONI PROPEDEUTICHE ALL'ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' DI ARPAV, SITO IN VERONA, VIA GIOVANNI DELLA CASA N.19-21. CIG: BCF05C456C.**

Il Dirigente dell'U.O. Risorse Economiche, Finanziarie, Immobiliari e Patrimoniali

Premesso che, in vista dell'alienazione dell'immobile di proprietà di ARPAV, sito in Verona, via Giovanni della Casa n. 19-21, non più strumentale all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Agenzia e, pertanto, inserito nel Piano di alienazione del patrimonio immobiliare di ARPAV, approvato con DDG n. 220 del 04.12.2025, si rende necessario procedere alla regolarizzazione delle difformità urbanistico-edilizie riscontrate, al conseguente aggiornamento catastale, nonché alla redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE), al fine di acquisire la documentazione tecnico-amministrativa necessaria.

Dato atto che, al Catasto Fabbricati del Comune di Verona, il bene è costituito da due unità immobiliari catastalmente identificate rispettivamente al Foglio 165, map.178, sub 5, cat. A/10, classe 2, consistenza 16 vani, rendita €. 9.130,96 e al Foglio 165, map.178, sub 27, cat. C/6, classe 4, consistenza 20 m², rendita €. 81,60.

L'U.O. Risorse Economiche, Finanziarie, Immobiliari e Patrimoniali (UREFIP), ha l'esigenza di affidare, ai sensi dell'art. 50, co. 1, lett. b), del D. Lgs. n.36/2023, di seguito "Codice", il servizio tecnico-professionale per le finalità di cui in premessa, ad un operatore economico esterno, in assenza di professionalità interne ad ARPAV.

Le prestazioni oggetto dell'affidamento comprendono in particolare:

- Sopralluogo presso l'immobile oggetto dell'incarico, con verifica della conformità della documentazione fornita rispetto all'effettivo stato dei luoghi;
- Pratica in sanatoria presso U.T.C del Comune di Verona: compilazione modulistica su piattaforma SUAP, redazione dichiarazioni, relazione tecnica esplicativa, predisposizione documentazione fotografica, tavole progettuali dello stato attuale, di rilievo e sinottiche di raffronto, comprensive delle difformità interne del fabbricato, nonché ogni adempimento tecnico strettamente necessario alla definizione della pratica;
- Aggiornamento catastale, in conformità alle tavole progettuali approvate, con predisposizione e presentazione dei relativi atti di aggiornamento;
- Redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE), comprensiva degli adempimenti di deposito/trasmissione previsti dalla normativa vigente.

IN ORDINE agli aspetti procedurali si precisa quanto segue:
Si è individuato quale Responsabile Unico del Progetto (RUP) l'Arch. Lara Mantovan, dell'UREFIP.

Ai sensi dell'art. 25 del Codice, la stazione appaltante, per svolgere la procedura di affidamento e di esecuzione del contratto pubblico, ha ritenuto opportuno avvalersi della piattaforma di approvvigionamento digitale del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MEPA).

Visto l'art. 50, co. 1, lett. b) del Codice, ai sensi del quale le stazioni appaltanti procedono mediante affidamento diretto dei servizi, e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 140.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali.

Il presente affidamento non rientra nelle categorie di servizi oggetto dei Criteri Ambientali Minimi, adottati nell'ambito del Piano d'azione nazionale per la sostenibilità ambientale con Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica, richiamati all'art. 57 co. 2 del Codice.

Si precisa altresì che il presente affidamento rientra, a tutti gli effetti, tra i servizi di natura intellettuale, in quanto comporta attività di studio, analisi, valutazione tecnica e redazione degli elaborati necessari ai fini della regolarizzazione edilizia e urbanistica dell'immobile. In ragione della natura esclusivamente intellettuale delle prestazioni oggetto dell'affidamento, non trovano applicazione i costi della manodopera né gli oneri di sicurezza aziendale.

Gli oneri per la sicurezza da interferenze sono pari a € 0,00 e, pertanto, non sussiste l'obbligo di redazione del Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze (DUVRI), ai sensi dell'art. 26, co. 3-bis, del D.lgs. 9 aprile 2008, n. 81.

Verificato che, il servizio da affidare non è presente in alcuna Convenzione Consip attiva, ma è presente nel MePA il Bando SERVIZI Categoria "Servizi professionali architettonici e affini" CPV: 71200000-0 "Servizi professionali architettonici e affini".

Dato atto che il RUP, ha individuato per l'affidamento, l'operatore economico Studio Progetti Geom. Federico Costantini, esperto del settore ed iscritto al MePA, che ha presentato un preventivo di importo pari ad € 3.047,50 al netto della Cassa e dell'IVA, acquisito da ARPAV con prot. n. 66738/2026.

La Stazione Appaltante ha avviato in data 01/09/2026, la Trattativa Diretta nel MEPA n. 6544882 con lo Studio Progetti Geom. Federico Costantini con sede legale in Via Sambuco n.24 - CAP 37032 MONTEFORTE D'ALPONE (VR), C.F.: CSTFRC78L22H783X e P. IVA: 04477890232.

La trattativa diretta si è conclusa, nel termine fissato, in data 07.09.2026, con la presentazione della documentazione richiesta, conservata in atti d'ufficio e con conferma dell'importo a base di trattativa, come da quadro economico sotto riportato:

	Descrizione	**Importo iniziale €**	**Ribasso offerto €**	**Importo finale €**
A.	COMPENSO	2.650,00	0,00	2.650,00
	TOTALE A.	2.650,00	0,00	**2.650,00**
B.	Spese forfettarie, pari al 15% del compenso (totale A.), a copertura delle spese e degli oneri accessori connessi all'espletamento dell'incarico.	397,50	0,00	397,50
	TOTALE B.	397,50	0,00	**397,50**
	TOTALE (A.+ B.)			**3.047,50**
C.	**SOMME A DISPOSIZIONE**			
C1.	Cassa Geometri 5% (su Totale A.+ B.)	---	---	152,38
C2.	IVA 22%	---	---	703,97
	TOTALE C.	---	---	**856,35**

	TOTALE QUADRO ECONOMICO (A.+ B. + C.)	---	---	**3.903,85**

DATO ATTO che, la stazione appaltante:

- ha acquisito il CIG: BCF05C456C, in conformità agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge 13.08.2010, n. 136;

- è esente al versamento del contributo a favore di ANAC per affidamenti di gara inferiori a € 40.000, come da Delibera ANAC n. 598 del 30.12.2024;

- ha acquisito dall'operatore economico, l'attestazione mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà del possesso dei requisiti di partecipazione e di qualificazione richiesti;

- non ha richiesto la garanzia definitiva, ai sensi dell'art. 53, co.4, del Codice, in considerazione della natura esclusivamente intellettuale delle prestazioni oggetto dell'affidamento, dell'assenza di anticipazioni contrattuali in favore dell'Affidatario, nonché dell'obbligo, posto a carico dello stesso, di mantenere per tutta la durata dell'incarico polizza di assicurazione per la responsabilità civile professionale;

- ha rispettato il principio di rotazione degli affidamenti ai sensi dell'art. 49 del Codice;

- provvede, ai sensi dell'art. 18, co. 1, del Codice, a stipulare il contratto in modalità elettronica nel MePA, con sottoscrizione da parte della Dirigente dell'UREFIP, in qualità di Responsabile del procedimento per la fase di affidamento e di Soggetto stipulante Punto ordinante MePA.

Tutto ciò premesso,

VISTA la L.R. n. 32/1996 "Norme per l'istituzione ed il funzionamento dell'agenzia regionale per la prevenzione e protezione ambientale del Veneto (ARPAV)";

VISTA la Legge n. 132/2016 "Istituzione del Sistema nazionale a rete per la protezione dell'ambiente e disciplina dell'Istituto superiore per la protezione e la ricerca ambientale";

VISTO il D.Lgs n. 36/2023 cd "Codice dei contratti pubblici";

EVIDENZIATO che il Responsabile dell'UREFIP con la sottoscrizione del presente atto, dichiara, sotto la propria responsabilità ed ai sensi e agli effetti degli artt. 47 e 76 del DPR 28.12.2000 n. 445, che in relazione alla presente procedura non si trova in condizioni di incompatibilità di cui all'art. 35 bis del D.Lgs. n. 165/2001, né sussistono conflitti di interesse di cui all'art. 6 bis della L. 241/1990 ed agli artt. 6, 7 e 14 del DPR 62/2013, e s.m.i.;

IN BASE all'incarico attribuito dal Direttore Generale con DDG n. 35 del 25/02/2026,

DETERMINA

1. di affidare, ai sensi dell'art. 50, co. 1, lett. b) del Codice, all'operatore economico Studio Progetti Geom. Federico Costantini con sede legale in Via Sambuco n.24 - CAP 37032 MONTEFORTE D'ALPONE (VR), C.F.: CSTFRC78L22H783X e P.IVA: 04477890232, il servizio professionale per le prestazioni in premessa indicate propedeutiche all'alienazione dell'immobile di proprietà di ARPAV, sito in Verona, via Giovanni della Casa n. 19-21, per un importo pari ad € 3.047,50 (Cassa ed IVA esclusa) alle condizioni contrattuali stabilite nel documento "Condizioni di servizio" conservato in atti d'ufficio;

2. di dare atto che il contratto con l'affidatario verrà stipulato nel MePA in modalità elettronica dal sottoscritto Dirigente, Responsabile del procedimento per la fase di affidamento e Soggetto stipulante MePA;

3. di nominare RUP, ai sensi dell'art. 15 del Codice, l'arch. Lara Mantovan, dell'UREFIP;

4. di imputare il costo dell'affidamento a bilancio ordinario anno 2026, pari ad € 3.903,85 (Cassa ed IVA inclusa), al conto 0401033701 "Altri servizi non sanitari da privato", a valere sul budget dell'UREFIP, COS 110 400 100;

5. di pubblicare il presente provvedimento ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. n. 33/2013 e s.m.i..

IL/LA DIRIGENTE DEL U.O. RISORSE ECONOMICHE, FINANZIARIE, IMMOBILIARI E PATRIMONIALI
ROMINA RIZZO

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82 del 2005