

A T E R BELLUNO

Azienda Territoriale Edilizia Residenziale della Provincia di Belluno (già IACP)

Ente Pubblico Economico

32100 BELLUNO, via Castellani 2 - tel. 0437 935911 fax 935860 E-Mail: info@aterbl.it - c.f. 0009205.025.1

DECRETO del DIRETTORE n. 468 del 26/08/2026

Decisione di contrarre

UI UNITA' IMMOBILIARI	U.I. 100613010106 - Belluno - fg. 82 mapp. 194 sub. 05; U.I. 100603340106 - Belluno - fg. 46 mapp. 449 sub. 06; U.I. 100601030103 - Belluno - fg. 72 mapp. 260 sub. 04; U.I. 100601030105 - Belluno - fg. 72 mapp. 260 sub. 06; U.I. 100600100104 - Belluno - fg. 92 mapp. 146 sub. 04; U.I. 100617040505 - Belluno - fg. 57 mapp. 753 sub. 18-08; U.I. 100601120205 - Belluno - fg. 72 mapp. 579 sub. 14-07; U.I. 100606080101 - Belluno - fg. 74 mapp. 365 sub. 01; U.I. 105301020104 - Sedico - fg. 50 mapp. 991 sub. 09; U.I. 103110010401 - Longarone - fg. 12 mapp. 672 sub. 04; U.I. 102107110104 - Feltre - fg. 40 mapp. 103 sub. 02; U.I. 100610050105 - Belluno - fg. 72 mapp. 109 sub. 02; U.I. 100609020102 - Belluno - fg. 85 mapp. 825 sub. 08; U.I. 100608020103 - Belluno - fg. 66 mapp. 378 sub. 05-01; U.I. 102107110101 - Feltre - fg. 40 mapp. 103 sub. 05-06.
CODICE CUP CODICE CIG	-- BCEDFC38CB - (gara G32050)
OGGETTO DELL'AFFIDAMENTO	Servizio di Ingegneria ed Architettura per attività di variazione catastale a seguito di manutenzione ordinaria/straordinaria ed efficientamento energetico su 16 unità immobiliari nell'ambito del Piano Nazionale Complementare al PNRR - Programma "Sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica"
IMPORTO AFFIDAMENTO	€ 7.300,00 prestazione principale oltre ad IVA e oneri previdenziali e fiscali € 1.000,00 di opzioni per ulteriori variazioni catastali valutate nell'ambito dell'incarico oltre ad IVA, oneri previdenziali e fiscali € 8.300,00 totale massimo affidamento oltre ad IVA, oneri previdenziali e fiscali € 4.968,00 di somme a disposizione dell'Amministrazione per oneri, diritti e ulteriori spese vive connesse agli adempimenti catastali.
OPERATORE ECONOMICO	Geom. Michele Tatto, con studio in Comune di Cesiomaggiore 32030, via Cullogne n. 1 – C.F. TTTMHL91C01D530E - p. iva 01139810251
PROCEDURA DI AFFIDAMENTO	Affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. b) del D.Lgs. 31.03.2023, n. 36 "Codice dei contratti pubblici"

IL DIRETTORE

PREMESSO che nell'ambito del Piano Nazionale Complementare al PNRR – Programma "Sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica", l'ATER di Belluno ha realizzato due distinti interventi di manutenzione ordinaria/straordinaria ed efficientamento energetico, ciascuno relativo a n. 8 alloggi sfitti di proprietà aziendale, per complessive n. 16 unità immobiliari, i cui esiti finali sono stati approvati con deliberazioni del Consiglio di Amministrazione n. 50 e n. 51 del 16.09.2025;

CONSIDERATO che gli interventi hanno comportato, tra le diverse lavorazioni di recupero e riqualificazione, anche puntuali modifiche e ottimizzazioni degli schemi distributivi interni di alcune unità e che, a seguito dell'assegnazione di parte degli alloggi e in vista della prossima assegnazione delle rimanenti unità, si è ritenuto opportuno procedere ad una ricognizione generale della situazione catastale di tutti i n. 16 alloggi, finalizzata alla verifica della corrispondenza con lo stato di fatto e agli eventuali conseguenti aggiornamenti;

VISTO il D.Lgs. 36/2023 – Codice dei contratti pubblici – ed in particolare l'art. 17 comma 2, che prevede, nel caso di procedure di affidamento diretto, l'emissione da parte della Stazione Appaltante di una decisione a contrarre di tipo semplificato individuando gli elementi essenziali del contratto;

RITENUTO necessario per n. 13 alloggi procedere alla variazione catastale, mentre per ulteriori n. 2 alloggi tale necessità dovrà essere puntualmente valutata nell'ambito dell'incarico;

ACCERTATO che, in ragione della specificità della prestazione e della quantità di unità per le quali si richiede il servizio, si rende necessario ricorrere a un soggetto esterno dotato di idonea professionalità, e che pertanto l'Azienda si è rivolta al professionista indicato in epigrafe, il quale ha manifestato la propria disponibilità all'esecuzione del servizio nei tempi compatibili con le esigenze dell'Ente, come da preventivo di spesa acquisito al prot. ATER 4618;

CONSIDERATO che l'individuazione di detto Operatore Economico è avvenuta, nel rispetto dei principi di cui al Libro I, Parti I e II del Codice dei contratti, in ragione della sua professionalità, nonché per aspetti di tempestività, efficacia ed economicità del servizio;

VISTO in particolare il preventivo di cui sopra, con il quale il suddetto professionista ha offerto un importo complessivo massimo di € 8.300,00 (al netto di IVA, oneri previdenziali, oneri fiscali, diritti e ulteriori spese vive connesse agli adempimenti catastali) ritenuto congruo in relazione alla natura e consistenza dei servizi;

ACCERTATO che il servizio viene pertanto articolato in una prestazione principale e in una prestazione opzionale, quest'ultima attivabile da ATER ove ne venga accertata la necessità, ai sensi dell'art. 120, comma 1, lett. a), del D.Lgs. 36/2023;

DATO ATTO che il corrispettivo della prestazione principale, derivante dal preventivo di cui sopra, risulta pari a € 7.300,00, mentre l'importo massimo della prestazione opzionale è pari a € 1.000,00 e che, ai sensi dell'art. 14, comma 4, del D.Lgs. 36/2023, il valore massimo stimato dell'affidamento, comprensivo dell'opzione, ammonta pertanto a € 8.300,00 oltre a IVA, oneri previdenziali e fiscali;

DATO ALTRESÌ ATTO che gli oneri, i diritti e le ulteriori spese vive connesse agli adempimenti catastali, non costituendo corrispettivo della prestazione professionale, sono mantenuti distinti dall'importo del servizio e ricompresi nelle somme a disposizione dell'Amministrazione, da riconoscere all'affidatario sulla base degli importi effettivamente sostenuti e documentati;

VISTA la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa dal professionista ed acquisita il 13/08/2026, prot. ATER 4139/2026, attestante il possesso dei requisiti di ordine generale e speciale ai sensi dell'art. 52 comma 1 del D.Lgs. 36/2023;

RITENUTO di non procedere alla richiesta di garanzia definitiva ai sensi dell'art. 53 comma 4 del D.Lgs. 36/2023, in relazione al modesto importo del contratto e alla comprovata affidabilità professionale dell'affidatario;

ACCERTATA la disponibilità finanziaria per la copertura della spesa di cui sopra mediante i fondi di bilancio per l'anno 2026, tenuto conto della natura dell'opera e degli interventi di riqualificazione, a valere sul pertinente conto di bilancio inerente alle spese capitalizzabili dell'Ente;

RITENUTO pertanto di procedere all'affidamento del servizio tecnico sopra descritto per il valore massimo stimato di € 8.300,00 oltre ad IVA, oneri previdenziali e fiscali, comprensivo delle prestazioni opzionali eventualmente attivate da ATER, prevedendo inoltre nelle somme a disposizione dell'Amministrazione l'importo stimato di € 4.968,00 per oneri, diritti e ulteriori spese vive connesse agli adempimenti catastali;

CONSTATATO pertanto che sussistono tutte le condizioni necessarie per disporre l'aggiudicazione del servizio di cui trattasi mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. b) del D.Lgs. 31.03.2023 n. 36, su proposta e conforme parere del Dirigente Tecnico – RUP – che controfirma il presente provvedimento;

in virtù dei poteri attribuiti al Direttore dall'articolo 12 della Legge Regionale 3 novembre 2017, n. 39, dallo Statuto aziendale adottato con delibera del Consiglio di Amministrazione 9 ottobre 2018 n. 2 nonché dal "Regolamento di contabilità, di amministrazione e dei contratti" e dal "Regolamento Appalti e Lavori" con il presente atto

DECRETA

- la narrativa in premessa specificata si intende integralmente riportata nel presente provvedimento, costituendone parte integrante e sostanziale;
- ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs. n. 36/2023 - Codice contratti pubblici – **l'aggiudicazione** del servizio di cui trattasi al **Geom. Michele Tatto** con studio in Comune di Cesiomaggiore 32030, via Cullogne n. 1 – C.F. TTTMHL91C01D530E - p. iva 01139810251, per l'importo massimo di € **8.300,00** oltre ad IVA, oneri previdenziali e fiscali;

- di dare atto che il contratto si stipulerà mediante scrittura privata costituita da specifica lettera-contratto, a seguito dell'aggiudicazione di cui al presente provvedimento;
- che la prestazione presenta la necessaria disponibilità finanziaria, come in premessa indicato;
- di provvedere, ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs. n. 36 del 2023 s.m.i., a pubblicare il presente provvedimento sul sito internet aziendale nella sezione "Amministrazione Trasparente".
- di provvedere agli adempimenti di pubblicità e trasparenza secondo quanto previsto dagli artt. 28 e 82 del D.Lgs. 36/2023 e dalle delibere ANAC in materia.

IL DIRIGENTE TECNICO – RUP
dott. ing. Giovanni Rizzardi Soravia

IL DIRETTORE
dott. Alberto Pinto

SC/LDP