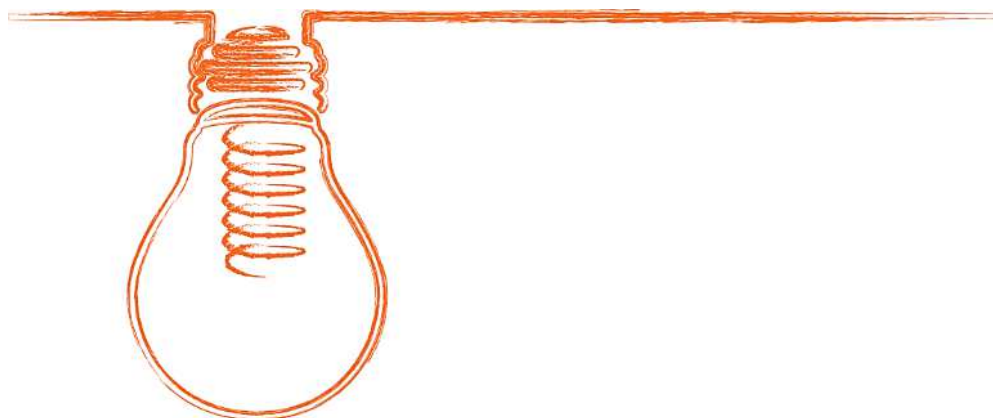




PROGETTO TECNICO AI SENSI ART.23 C.15 DEL D. Lgs. n. 50 del 2016.

**AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI VERIFICA
DOCUMENTALE, ANALISI STATICHE E
PRATICHE DI REGOLARIZZAZIONE PER IL
COMPENDIO IMMOBILIARE NEL COMUNE DI
IGLESIAS**

Roma, 17/11/2020

Prot. n. 2020/4169837

PREMESSE

Agenzia delle Entrate Riscossione (AdeR) è proprietaria di un compendio immobiliare sito nel Comune di Iglesias, tra la Via Concie e la Via Garibaldi, con accesso da diversi numeri civici. L'immobile è stato costruito negli anni 40.

Tale compendio, a prevalente destinazione residenziale, non risulta utilizzato e versa in uno stato generale di abbandono.

La documentazione tecnica ed amministrativa relativa a queste unità immobiliari in possesso di AdeR risulta incompleta o non aggiornata sia presso la ex Agenzia del Territorio che presso la Conservatoria dei Registri immobiliari. Inoltre, una porzione del compendio risulta di dubbia proprietà.

Per quanto sopra esposto si rende necessario effettuare una serie di verifiche documentali e tecniche, per allineare la documentazione tecnica, verificare l'effettiva consistenza del compendio, la proprietà e la provenienza, individuare e valutare eventuali criticità, anche da un punto di vista strutturale, per la messa in sicurezza dei locali.

Il presente Progetto si articola nei seguenti paragrafi:

1. Relazione tecnico illustrativa con riferimento al contesto in cui è inserito il Servizio;
2. Durata del contratto opzioni e rinnovi;
3. Criteri di selezione degli operatori economici;
4. Clausola sociale;
5. Valore dell'affidamento;
6. Indicazioni per la stesura del DUVRI di cui al D. Lgs. 81/2008;
7. Polizza Assicurativa;
8. Assicurazione;
9. Penali;
10. Quadro economico e copertura complessiva dell'intero affidamento.

1. RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA CON RIFERIMENTO AL CONTESTO IN CUI È INSERITO IL SERVIZIO

L'affidamento del servizio di "VERIFICA DOCUMENTALE, ANALISI STATICHE E PRATICHE DI REGOLARIZZAZIONE PER IL COMPENDIO IMMOBILIARE NEL COMUNE DI IGLESIAS", sarà espletato in 2 Fasi distinte, secondo quanto di seguito specificato:

FASE 1

1. Analisi e verifica della documentazione catastale del compendio, dei certificati di proprietà presso la Conservatoria dei registri immobiliari.
2. Sopralluogo, rilievo e restituzione grafica dello stato dei luoghi rilevato di tutte le unità immobiliari di proprietà di AdeR.

3. Verifica relativa alla regolarità urbanistica ed edilizia del compendio, individuazione di eventuali difformità edilizie da sanare;
4. Verifica ed analisi di eventuali vincoli presenti, derivanti da piano regolatore, piani particolareggiati, regolamento edilizio ed ogni altra normativa urbanistica ed edilizia vigente e applicabile.
5. Definizione, in apposita relazione tecnica, dello stato patrimoniale, dei documenti errati o mancanti, delle incongruenze rispetto ai permessi edilizi o vincoli urbanistici, indicazione puntuale di tutte le pratiche edilizie catastali e quant'altro necessarie alla completa regolarizzazione del compendio immobiliare.

FASE 2

6. Allineamento di tutta la documentazione catastale ed ipocatastale, comprese volture e quant'altro, sulla base dei certificati di proprietà, per rendere perfettamente completa e regolare la documentazione degli immobili per la successiva vendita.
7. Predisposizione di tutte le pratiche edilizie e urbanistiche necessarie alla regolarizzazione delle anomalie individuate, presentazione delle stesse presso i competenti uffici.
8. Verifica ed analisi statica dell'immobile, attraverso iniziale esecuzione di tutte le necessarie prove di carico dei solai e delle strutture, valutazione sullo stato di conservazione delle strutture portanti, dettagliata relazione di calcolo e stato strutturale, individuazione, con ogni mezzo necessario di eventuali dissesti, aree pericolanti e indicazioni su pericoli di cedimenti o crolli, indicazioni delle misure da adottare.

Il fornitore, in occasione del primo sopralluogo presso l'immobile esaminerà lo stato complessivo generale dell'immobile e delle strutture, valutando se necessario di richiedere l'intervento dei VVF ai fini di una puntuale verifica e per l'accesso in totale sicurezza.

2. DURATA DEL CONTRATTO, OPZIONI E RINNOVI

Il servizio avrà durata di 5 mesi dalla sottoscrizione del contratto fino al completamento di quanto previsto al Punto 8.

Relativamente alle attività di cui alla **FASE 1** la durata prevista è di 3 mesi dalla sottoscrizione del contratto, fatti salvi accordi con il RUP del procedimento, che potranno prorogare i tempi in parola a seconda di sopravvenute difficoltà nell'esecuzione dei sopralluoghi o in relazione a maggiori tempi tecnici nell'estrazione della documentazione necessaria presso i competenti uffici.

Successivamente alla consegna della documentazione prevista al precedente Punto 4, AdeR si riserverà un periodo di 15 giorni continuativi, per poter valutare ed approvare le pratiche edilizie proposte per la regolarizzazione dell'immobile. In tale periodo, il fornitore potrà essere tenuto a partecipare a riunioni specifiche, concordate tempo per tempo, che possano chiarire al meglio quanto prodotto.

Relativamente alle attività di cui alla **FASE 2** la durata prevista è di 2 mesi a decorrere dall'approvazione delle attività proposte al termine della fase 1, come specificato al precedente capoverso. Le attività relative alle verifiche statiche potranno iniziare anche prima dell'approvazione dell'iter per la regolarizzazione da parte di AdeR.

3. CRITERI DI SELEZIONE DEGLI OPERATORI ECONOMICI

Il Responsabile del procedimento, visto quanto già indicato in premessa, ha ritenuto opportuno procedere, ai sensi del par. 6.2 del "Regolamento per le acquisizioni di forniture e servizi di importo inferiore alla soglia comunitaria" di AdeR, con la consultazione informale di nr. 3 Operatori Economici individuati tramite consultazione di fonti aperte, nel pieno rispetto dei principi di trasparenza, rotazione e parità di trattamento. Per l'affidamento del Servizio l'operatore economico deve essere in possesso dei requisiti di carattere generale di cui all'art. 80 del D.lgs. n. 50/2016. Tutta la documentazione dovrà essere redatta e sottoscritta da un Tecnico professionista (Geometra, Ingegnere, Architetto) iscritto all'Albo professionale ed abilitato a tutte le attività richieste.

I fornitori selezionati sono stati:

1. Nur Factory – Ing. Luca Cabizzosu

Vico la Nurra n°1
09016 Iglesias

2. Studio di progettazione – Ing. Alessandro Desogus

Via Canelles 5
09016 Iglesias

3. Studio Tecnico – Geom. Gianluca Todde

Via Liguria 12
09016 Iglesias

In considerazione della tipologia e della natura del servizio da acquistare, che si ritiene essere assimilabile a prestazione di carattere puramente

intellettivo, in considerazione delle caratteristiche definite, del fatto che le attività interessano un unico compendio immobiliare nel Comune di Iglesias, non si ritiene opportuno e necessario suddividere in più lotti. La necessità di un attento controllo e coordinamento delle fasi di sopralluogo, verifica stato di fatto, delle previsioni progettuali e pratiche edilizie da adottare rende necessaria la nomina del Direttore dell'esecuzione.

4. CLAUSOLA SOCIALE

In merito all'applicabilità della clausola sociale, di cui all'art. 50 del D.Lgs. nr. 50/2016, la stessa non trova applicazione trattandosi di attività di natura intellettuale.

5. CRITERIO DI ASSEGNAZIONE

Vista la natura delle prestazioni richieste, che non comportano specifiche valutazioni di ordine tecnico delle prestazioni, l'appalto sarà aggiudicato in base al criterio del minor prezzo ai sensi dell'art.95, comma 4, lett.b) del D.Lgs.50/2016

6. VALORE DELL'AFFIDAMENTO

Gli Operatori Economici contattati hanno inviato la loro offerta economica come di seguito riportato:

OPERATORE ECONOMICO	IMPORTO OFFERTO ESCLUSA IVA E ONERI PREVIDENZIALI
Nur Factory – Ing. L. Cabizzosu	10.260 €
Studio di progettazione – Ing. A. Desogus	10.220 €
Studio Tecnico – Geom. G. Todde	9.000 €

L'offerta presentata dallo Studio Tecnico – Geom. G. Todde, pari a Euro 9.000, è risultata essere quella con l'importo più basso.

7. INDICAZIONI PER LA STESURA DEL DUVRI DI CUI AL D. Lgs. 81/2008 E NOMINA DIRETTORE DELL'ESECUZIONE

Stante la natura di carattere puramente intellettuale, del servizio richiesto, non è stato necessario redigere il DUVRI e i relativi costi per la sicurezza risultano pari a 0 (zero) €.

Data la particolare complessità degli interventi da effettuare che richiedono una costante presenza presso il sito durante le operazioni di sopralluogo, misurazioni e verifiche tecniche, nonché in ragione della posizione geografica (regione Sardegna – provincia di Carbonia – Iglesias) è necessario prevedere la nomina del Direttore dell'esecuzione direttamente in loco, che è stato individuato nella persona di Gianluca Poddighe.

8. POLIZZA ASSICURATIVA

All'atto della stipula del contratto, il fornitore presenterà a garanzia dell'esecuzione delle prestazioni copia della propria Assicurazione RC professionale.

9. FATTURAZIONE

Il corrispettivo contrattuale deve intendersi comprensivo e remunerativo del costo del personale, delle spese generali e di trasferta, del costo dei materiali e degli apparati ed applicazioni/sistemi informatici utilizzati ed in generale di tutti i costi sostenuti dal Fornitore medesimo per l'espletamento del Servizio a regola d'arte.

Per quanto concerne la fatturazione si prevede il pagamento al termine della FASE 1 di un importo pari al 40% dell'importo contrattuale, al termine della FASE 2 il restante 60%.

AdeR, conclusi positivamente i controlli sulla documentazione fornita rilascerà l'attestazione di Regolare esecuzione comunicando al Fornitore il relativo numero e l'importo del corrispettivo maturato.

Il Fornitore emetterà fattura per l'importo comunicato da AdeR nelle fatture dovranno essere indicati i numeri delle attestazioni di Regolare esecuzione, comunicati da AdeR, a cui la fattura si riferisce.

10. PENALI

Qualora si verifichi un ritardo nell'adempimento di quanto previsto dal presente Progetto Tecnico, per fatto imputabile al Fornitore, AdeR provvederà a contestare l'addebito al Fornitore stesso il quale potrà produrre le proprie controdeduzioni nel termine massimo di 5 (cinque) giorni dalla contestazione medesima.

Deve considerarsi ritardo nell'adempimento anche il caso in cui il Fornitore esegua la prestazione in modo anche solo parzialmente difforme da quanto previsto dal presente Progetto Tecnico.

In mancanza di riscontro nel suddetto termine ovvero di mancato accoglimento delle controdeduzioni per il ritardato adempimento, AdeR applicherà la penale relativa, indicata nello schema di seguito riportato.

Per i crediti derivanti dall'applicazione delle penali AdeR potrà, a suo insindacabile giudizio, avvalersi della cauzione presentata dal Fornitore, ovvero compensare il credito con quanto dovuto al Fornitore medesimo a qualsiasi titolo, in ogni caso, senza bisogno di diffida o procedimento giudiziario. Resta comunque fermo il diritto di AdeR di richiedere il risarcimento del maggior danno, ai sensi dell'art. 1382 c.c.

Id	Adempimento	Termine di esecuzione	Penali (calcolate sul valore contrattuale)
1	Adempimenti Sezione 1 – Oggetto del contratto	Punti 1-2-3-4-5: 6 settimane Punti 6-7-8: 2 mesi	- 0,3 ‰ per ogni giorno di ritardo - 0,3 ‰ per ogni giorno di ritardo

11.QUADRO ECONOMICO E COPERTURA COMPLESSIVA DELL'INTERO AFFIDAMENTO

QUADRO ECONOMICO DEGLI ONERI COMPLESSIVI DELLA PROCEDURA ACQUISITIVA		
A	SERVIZI	Importi dati in €
A1	Importo del servizio	9.000,00 €
A2	Costi per l'eliminazione delle interferenze comprensivi del rinnovo	- €
	Totale A	9.000,00 €
B	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	
B1	Spese per le commissioni giudicatrici	- €
B2	Pagamento contributo per procedura di gara ANAC	- €
B3	Spese per pubblicità legale	- €
B4	Altri costi eventuali riferibili all'appalto (eventuali spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche obbligatorie, ecc)	- €
	Totale B	- €
	Totale (A+B)	9.000,00 €
C	IVA (*)	
C1	IVA sul servizio (4% indetraibile)	83,16 €
C2	IVA su costi per la sicurezza di natura interferenziali (4% indetraibile)	- €
C3	IVA sulle somme a disposizione dell'Amministrazione (4%) (voci B3 e B4)	- €
	Totale C	83,16 €
D	Cassa previdenziale geometri (5%)	450,00 €
	TOTALE COMPLESSIVO DELL'APPALTO (A+B+C+D)	9.533,16 €

L'iniziativa è rinvenibile al codice 2020.19.001.N, l'importo totale è pari a Euro 9.450,00, di cui Euro 0 (zero) per oneri di sicurezza.

Il Responsabile Unico del Procedimento

Franco Simone
(Firmato digitalmente)