



Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Sud

Sede Legale: Alessandria

Via Milano, 79 15121 Alessandria

Tel. 0131 3191 – Fax 0131 260687 www.atcpiemontesud.it

PEC: atc00@atcalessandria.legalmail.it

C.F. P.IVA 00161450069

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 853 del 25 settembre 2026

OGGETTO: Accordo quadro per affidamento incarico professionale per redazione APE, variazioni catastali, reperimento e/o consultazione atti edilizi ed urbanistici, regolarizzazione di difformità urbanistico-edilizie – Fabbricati in provincia di Asti e Alessandria. Affidamento, a favore dello studio tecnico Parola geom. Paolo - CIG: BC88E7EBDA

SERVIZIO: Dirigente Tecnico - AT - Patrimonio Progettazione Attuazione P.I. Costruttivi

IL DIRIGENTE TECNICO

Premesso che:

- L'Ufficio Patrimonio dell'ATC necessita di provvedere periodicamente alla predisposizione degli Attestati di Prestazione Energetica (APE), alle variazioni catastali, al reperimento e alla consultazione di atti edilizi e urbanistici presso gli enti competenti, nonché alla regolarizzazione delle difformità urbanistico-edilizie degli immobili di proprietà;
- L'Agenzia ha inoltre la necessità di procedere alla sanatoria e regolarizzazione di alcune specifiche difformità edilizie e/o catastali, riguardanti i seguenti immobili di proprietà:
 - o Immobile sito nel Comune di Asti in Via Gancia n°20 (F. 106 Mapp. 876) a partire dal novembre 2022, è stato soggetto ad importanti cedimenti strutturali che hanno portato allo sgombero totale dello stabile ed all'Ordinanza di Inagibilità del 10/11/2022
 - o Immobile sito nel Comune di Acqui Terme-Via San Defendente n° 311-313-315 (F. 23 Mapp.1144) – 26 alloggi – relativamente alle unità immobiliari
 - o Immobile sito nel Comune di Acqui Terme-Via San Defendente n° 317-319-321 (F. 23 Mapp.1145) – 26 alloggi – relativamente alle unità immobiliari
- Per tali fabbricati si rende necessario l'espletamento di procedure di regolarizzazione più complesse, comportanti adempimenti più specifici ed ulteriori rispetto alle attività ordinarie di cui al punto precedente.
- dati i carichi di lavoro assunti dal personale interno alla struttura, e in considerazione dell'importo previsto per l'espletamento dell'incarico in parola, è stato richiesto a uno studio tecnico specializzato, Parola geom. Paolo, con sede in Asti – C.so Dante Alighieri n. 16, con note prot. n. 18077 dell'08/06/2026 e prot. n. 19688 del 16/06/2026 di proporre un preventivo di spesa per le prestazioni indicate al fine del conferimento dell'accordo quadro con unico operatore economico di durata triennale.
- detto Studio, con nota prot. ATC n. 23250 del 20/07/2026, e successiva integrazione n. 28901 del 21/09/2026, ha proposto n° 4 preventivi per le prestazioni richieste.
- visionato il preventivo, le prestazioni che potrebbero essere oggetto di affidamento mediante contratti attuativi sono le seguenti:

Proposta n. 13/2026

• **REDAZIONE DI ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA**

Importo pari a € 200,00 per rilievo e compilazione ed € 16,00 per bolli di presentazione oltre a 5%

C.N.G. per ciascun certificato

• **VARIAZIONI CATASTALI**

Rilievo per tipo mappale o frazionamento Importo pari a € 400,00

Redazione e presentazione tipo mappale e frazionamento Importo pari a € 250,00

Rilievo per aggiornamento urbano Importo pari a € 200,00

Redazione e presentazione aggiornamento urbano Importo pari a € 200,00

Tutti i prezzi oltre a 5% C.N.G.

• **ATTESTAZIONE REGOLARITA' EDILIZIO-URBANISTICA**

Importo pari a € 300,00 per ricerca presso archivi comunali ed € 200,00 per redazione dell'attestato di regolarità oltre a 5% C.N.G.

• **PRESENTAZIONE PRATICHE COMUNALI**

Rilievo per singolo alloggio 300,00 €

Rilievo condominio (sino a 30 alloggi) con restituzione di piante prospetti e sezioni 2500,00 €

Predisposizione C.i.l.a. a Sanatoria per alloggio 1500,00 €

Predisposizione C.i.l.a. a Sanatoria parti condominiali 2500,00 €

Predisposizione S.c.i.a. per alloggio a Sanatoria per alloggio 2000,00 €

Predisposizione S.c.i.a. per alloggio a Sanatoria parti condominiali 3000,00 €

Tutti i prezzi oltre a 5% C.N.G.

Proposta n. 14/2026

- Immobile sito nel Comune di Asti in Via Gancia n°20 (F. 106 Mapp. 876)
Rilievo architettonico importo pari ad € 2.500,00
Redazione di regolarità urbanistica comunale e catastale € 500,00
Regolarizzazione urbanistica comunale (se necessaria) € 2.500,00
Regolarizzazione catastale € 850,00
Tutti i prezzi oltre a 5% C.N.G.

Proposta n. 15/2026

- Immobile sito nel Comune di Acqui Terme- Via San Defendente n° 311-313-315 (F. 23 Mapp.1145) – 26 alloggi
Accesso agli atti € 300,00
Sopralluogo e rilievo di n.26 alloggi e n.26 cantine € 7.280,00
Aggiornamento catastale per ogni alloggio e cantina € 4.550,00
Sanatoria per ogni singolo alloggio 550,00€/cad per un totale di € 14.300,00 se il comune dovesse chiedere n° 26 sanatorie distinte
Sanatoria per ogni singolo alloggio 280,00€/cad per un totale di € 7.280,00 se il comune dovesse chiedere un'unica sanatoria per tutti gli alloggi
Spese comunali e catastali da definire
Tutti i prezzi oltre a 5% C.N.G.

Proposta n. 16/2026

- Immobile sito nel Comune di Acqui Terme- Via San Defendente n° 317-319-321 (F. 23 Mapp.1144) – 26 alloggi
Accesso agli atti € 300,00
Sopralluogo e rilievo di n.26 alloggi e n.26 cantine € 7.280,00
Aggiornamento catastale per ogni alloggio e cantina € 4.550,00
Sanatoria per ogni singolo alloggio 550,00€/cad per un totale di € 14.300,00 se il comune dovesse chiedere n° 26 sanatorie distinte
Sanatoria per ogni singolo alloggio 280,00€/cad per un totale di € 7.280,00 se il comune dovesse chiedere un'unica sanatoria per tutti gli alloggi
Spese comunali e catastali da definire
Tutti i prezzi oltre a 5% C.N.G.

- Mediante contratti attuativi verranno affidate le singole prestazioni professionali descritte nelle varie proposte.
- Si è altresì precisato, sin dalla fase di richiesta del preventivo, che l'acquisizione dell'offerta in merito alle attività di cui al primo punto, ovvero quelle esplicitate nella proposta di parcella n.13/2026, non avrebbe costituito alcun vincolo per l'Agenzia, riservandosi la stessa ogni valutazione in merito all'eventuale affidamento/espletamento di tutte le prestazioni richieste.

Considerato che:

- l'art. 50 del Decreto Legislativo 31 Marzo 2023, n. 36 relativo ai contratti sotto soglia prevede espressamente al comma 1 – lettera b) che, per affidamenti di importo inferiore a 140.000 euro, la stazione appaltante proceda all'affidamento dei lavori, servizi e forniture mediante affidamento diretto;
- le offerte a seguito di esame da parte del Responsabile del Servizio sono state ritenute congrue e convenienti;
- il Responsabile del Servizio, propone di affidare le prestazioni in premessa per un importo di euro 65.000,00, oltre contributo previdenziale nella misura del 5% pari a euro 3.250,00 e IVA al 22% pari a euro 15.015,00, per un importo complessivo di euro 83.265,00;
- con nota prot. n. 23369 del 21/07/2026 il professionista ha fornito dichiarazione relativa al rispetto degli adempimenti e delle modalità di cui all'art. 3 della Legge 13/08/2010 n. 136 così come modificato dagli art. 6 e 7 del D.L. n. 187 del 12/11/2010 in merito all'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari;
- ai sensi dell'art. 52 del Decreto Legislativo 31 Marzo 2023 n. 36, trattandosi di tipologia di affidamento di cui all'art. 50 comma 1 – lettera b) di importo inferiore a € 140.000,00, l'operatore con nota prot. ATC n. 24471 del 30/07/2026 ha attestato con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà il possesso dei requisiti di cui all'art. 94 e 95 del D.lgs. 36/2023;
- l'adozione del provvedimento di aggiudicazione è subordinata al preventivo esito favorevole

delle verifiche sui requisiti di partecipazione autocertificati dall'operatore economico in sede di presentazione dell'offerta (art. 17, comma 5, D.Lgs. n. 36/2023);

- per l'impresa/società/ditta Paolo geom. Parola è stata effettuata la verifica d'ufficio sul possesso dei prescritti requisiti generali di ammissione tramite il sistema Fascicolo Virtuale Operatore Economico (FVOE 2.0) della Banca Dati dell'ANAC e/o richiesta diretta agli enti certificanti;
- il DURC online del professionista risulta tuttora regolare (prot. n. 23842 del 23/07/2026, scadenza 22/11/2026);

Rilevato atto che:

- ai sensi dell'art. 58 del D. Lgs. n. 36/2023, il presente affidamento non è suddivisibile in lotti, stante la volontà dell'Agenzia di affidare il servizio a un unico operatore, per meglio garantire l'esecuzione delle prestazioni e assicurare un regolare monitoraggio da parte degli uffici delle tempistiche di ottenimento di attestati e variazioni, e pertanto la suddivisione in lotti funzionali sarebbe impossibile senza incorrere in una manifesta perdita di efficienza, tempestività e di economicità;
- con il presente provvedimento si procede contestualmente all'indizione e all'approvazione dell'affidamento diretto ai sensi del combinato disposto dell'art. 17, comma 2 e dell'art. 50 comma 1, lettera a) del D.Lgs. 36/2023;

Alla luce di quanto sopra:

- Preso atto che il D. Lgs. n. 118/2011, al Titolo I, disciplina il processo di riforma della contabilità pubblica, denominato "Armonizzazione contabile", avviato dall'art. 2 della L. 196/2009, per le Amministrazioni pubbliche territoriali e i loro Enti strumentali;
- Preso atto dell'art. 12 dello Statuto dell'Ente;
- Preso atto dell'attuale struttura organizzativa dell'Agenzia, come risultante dalla delibera n. 66 del 24/03/2026, di approvazione del "Piano Integrato di Azione Organizzazione" 2026/2028 (Sezione 3; Sottosezione 3.1: "Struttura Organizzativa");
- Vista la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 327 del 16/12/2025 con la quale si è provveduto ad approvare il Bilancio di Previsione 2026-2027-2028;
- Vista la regolarità contabile attestante la copertura finanziaria espressa dal Responsabile del Servizio Ragioneria Gestione Tesoreria;

DETERMINA

- I. di accogliere, per quanto in premessa specificato, la proposta del Responsabile del Servizio e di affidare ai sensi dell'art. 59 del D.Lgs. 36/2023 il servizio indicato in premessa, con la formula dell'accordo quadro con unico operatore economico di durata triennale e con le risultanze economiche meglio specificate in premessa, allo studio tecnico Parola geom. Paolo, con sede in Asti – C.so Dante Alighieri n. 16 (P.IVA 01427450059), per un importo di euro 65.000,00, oltre contributo previdenziale nella misura del 5% pari a euro 3.250,00 e IVA al 22% pari a euro 15.015,00 per un importo complessivo di euro 83.265,00;
- II. di approvare la bozza di Disciplinare Prestazionale;
- III. con riferimento a quanto disposto dall'art. 53, comma 4, del D.Lgs. n. 36/2023 il professionista è esonerato dal costituire la cauzione a garanzia del presente affidamento stante la natura intellettuale del servizio
- IV. di rimandare a successivi provvedimenti, e secondo le necessità l'affidamento dei servizi tecnici mediante specifici contratti attuativi e l'assunzione dei conseguenti impegni di spesa, nelle misure necessarie e secondo i CIG derivati opportunamente richiesti, relativamente ad ogni contratto attuativo;
- V. di dare mandato al Servizio Ragioneria affinché provveda, per quanto di competenza, agli adempimenti conseguenti alla presente determinazione;

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Carla Camussa

*

IL DIRIGENTE

Cipollina Diego *

**SERVIZIO RAGIONERIA,
CONTROLLO DI GESTIONE, GESTIONE TESORERIA**

Visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria della presente determinazione ai sensi dell'art.56 del D.lgs.118/2011, nei limiti ivi indicati, in relazione alle disponibilità effettive dello stanziamento di bilancio.

☒ Non è dovuto

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa