



AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
TERAMO

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

N° 03 DEL 14/01/2026

OGGETTO: PAR FAS ABRUZZO 2007/2013: Edif.441(n°12+3 alloggi) - Edif. 442 (n°12+6 alloggi).
Programma Coordinato ex art. 8 D.P.C.M. 16/07/2009 "Piano Nazionale di Edilizia
Abitativa" D.G.R. N° 696 Del 13/09/2010
Realizzazione di n. 9 Alloggi in Via Giovanni XXIII 12-14 e 16-18 negli Ex Porticati degli Edifici
441 E 442.
CIG:B879406933

IL DIRETTORE

PREMESSO CHE:

- con risorse finanziarie previste negli interventi PAR FAS 2007/20013 destinati alla *-Verifica della sicurezza sismica, adeguamento e riqualificazione del patrimonio di E.R.P. esistente e degli edifici pubblici destinati ad attività sociali di tipo residenziale* - questa Azienda ha attuato un intervento di miglioramento sismico, eliminazione delle barriere architettoniche e realizzazione di opere impiantistiche e sperimentali negli edifici 442 di Via Giovanni XXIII nn. 12- 14 ed ED. 441 Via Giovanni XXIII nn 16-18 ;;
- che successivamente sono stati realizzati n. 9 Alloggi posizionati ne ex porticati degli ED. n. 442 e ed. 441;

DATO ATTO CHE:

- si rende necessario effettuare le pratiche per gli accatastamenti dei nuovi alloggi e la variazione catastale degli alloggi negli edifici 442 e 441;
- si rende necessario il supporto professionale di un tecnico con adeguate competenze specifiche ed altamente qualificate, allo stesso affidando specifico incarico professionale;

ATTESO CHE:

- l'Allegato I.1 al D.Lgs. n.36/2023 definisce, all'articolo 3, comma 1, lettera d), l'affidamento diretto come "l'affidamento del contratto senza una procedura di gara, nel quale, anche nel caso di previo interpello di più operatori economici, la scelta è operata discrezionalmente dalla stazione appaltante o dall'ente concedente, nel rispetto dei criteri qualitativi e quantitativi di cui all'articolo 50, comma 1 lettere a) e b), e dei requisiti generali o speciali previsti dal medesimo Decreto";
- trattandosi di servizi di importo inferiore ad € 140.000,00 per l'affidamento e la relativa forma contrattuale trovano applicazione le disposizioni dell'art.50, comma 1 lettera b), del D.Lgs. 36/2023 il quale stabilisce che per gli appalti di valore inferiore a tale soglia la stazione appaltante può procedere mediante affidamento diretto anche senza la consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse;

RITENUTO :

- preliminarmente, come le prestazioni di cui in oggetto non possano rivestire un interesse transfrontaliero certo, secondo quanto previsto dall'articolo 48, comma 2, del Decreto Legislativo 36/2023;
- che ai sensi dell'art. 58 del D.Lgs 36/2023 il presente appalto non è suddivisibile in lotti trattandosi di un unico servizio;

VISTE:

- la nota PEC prot. 4257 del 25/09/2025 con la quale, attraverso la piattaforma di e-procurement dell'ATER TRASPARÈ, è stato invitato a presentare un preventivo l'O.E Geom. Fabrizio Pastore Labricciosa iscritto all'Albo dell'Ente per le seguenti prestazioni :

A	Descrizione operazioni tecniche su ED. 441 - ED. 442
1	Rilievo con Tecnologia Laser Scanner dell'intera palazzina (Interno + Esterno) di tutti i piani con restituzione grafica di piante e prospetti
2	Redazione Tipo Mappale per inserimento in mappa ampliament: <ul style="list-style-type: none">• Rilievo con tecnologia GPS con individuazione e misurazione maglia punti fiduciari e punti dell'ampliamento oggetto di rilievo• Elaborazione dati con procedura Pregeo, presentazione e approvazione telematica Tipo Mappale presso l'Agenzia delle Entrate di Teramo
3	Redazione Denuncia di Variazione Catastale con procedura Docfa con aggiornamento schede unità esistenti e creazione schede per nuove unità immobiliari) n. 15 appartamenti
4	Redazione Denuncia di Variazione Catastale con procedura Docfa per aggiornamento schede unità esistenti e creazione schede per nuove unità immobiliari)n. 18 fondaci
5	Redazione Denuncia di Variazione Catastale con procedura Docfa per aggiornamento elaborato planimetrico complessivo e individuazione nuovi beni comuni (vano scala, ascensore centrali termiche cortili ecc. ecc.)
6	Redazione Denuncia di Variazione Catastale con procedura Docfa per creazione area urbana esterna e rettifiche intestazioni catastali varie per successiva fusione degli ampliamenti
TOTALE ONORARIO	
B	SPESE CATASTALI CON RICEVUTE RILASCIATE DALL'AGENZIA DELLE ENTRATE DI TERAMO
b	Richiesta Estratto di mappa
8	Presentazione Tipo Mappale per inserimento ampliamenti
9	Presentazione Denuncia di Variazione catastale per n. 18 +15 unità immobiliari
	Presentazione Denuncia di Variazione catastale per n. 18 +15 unità immobiliari fondaci)
	Presentazione Denuncia di Variazione catastale per n. 4 +4 beni comuni non censibili

VISTO che l'O.E. Geom. Fabrizio Pastore Labricciosa, si è reso disponibile a eseguire le prestazioni richieste per l'importo di. € 19.850,00 oltre oneri previdenziali e IVA ed €. 5.378,00 per spese catastali;

DATO ATTO CHE:

- l'offerta presentata viene valutata economicamente conveniente, coerente con i prezzi di mercato, corrispondente alle esigenze dell'Ente e, pertanto, meritevole di perfezionamento;
- è stato acquisito idoneo codice identificativo di gara CIG B879406933;
- è stato acquisito il Documento Unico di Regolarità Contributiva, rilasciata dalla Cassa Geometri il 09/01/2026, dal quale si evince che il professionista incaricato risulta in regola con gli adempimenti inerenti gli oneri previdenziali;

PRECISATO che, ai sensi dell'art.18, comma 1, del D.Lgs. n.36/2023, il rapporto contrattuale sarà perfezionato mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata o sistemi elettronici di recapito certificato qualificato, nel rispetto di quanto disposto dal regolamento UE n. 910/2014 del Parlamento europeo e del Consiglio del 23 luglio 2014;

DATO ATTO CHE

- presente provvedimento assume la valenza della decisione di contrarre di cui all'art. 17, comma 1, d.lgs. 36/2023, ai sensi del comma 2 del medesimo articolo;
- la presente determinazione ha valore contrattuale, con efficacia decorrente dalla data di sottoscrizione da parte dell'operatore aggiudicatario a titolo di accettazione, con le seguenti clausole essenziali richiamate, anche ai sensi dell'art. 192 del d.lgs n. 267/2000;

RITENUTO, per tutto quanto espresso in premessa narrativa, di procedere - mediante affidamento diretto ai sensi dell'art.50 comma 1 lettera b) del D.Lgs. n.36/2023 – all'affidamento al geom. FABRIZIO PASTORE LABRICCIOSA, professionista con studio professionale in Contrada Camerale, 4, Tossicia (TE), C.F. PSTFRZ83E17L103K il servizio per l'erogazione delle prestazioni professionali di predisposizione pratiche di accatastamento dei 9 Alloggi di nuova Costruzione in Via Giovanni XXIII nn 12-14-16-18 e variazione catastale degli Alloggi degli Edifici 441 e 442 , dietro pagamento di un corrispettivo d'importo pari ad € . € 19.850,00 oltre oneri previdenziali e IVA ed €. 5.378,00 per spese catastali;

DETERMINA

DARE atto che le premesse sono parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento;

DARE atto che il presente provvedimento assume la valenza della decisione a contrarre di cui all'art. 17, comma 1, del D.lgs 36/2023, ai sensi del comma 2 del medesimo articolo nonché in base all'art. 192 del D.lgs 267/2000

AFFIDARE -mediante affidamento diretto ai sensi dell'art.50 comma 1 lettera b) del D.Lgs. n.36/2023 – al geom. FABRIZIO PASTORE LABRICCIOSA, professionista con studio professionale in Contrada Camerale, 4, Tossicia (TE), C.F. PSTFRZ83E17L103K, il servizio per l'erogazione delle prestazioni professionali di accatastamento dei 9 Alloggi di nuova Costruzione in Via Giovanni XXIII nn 12-14-16-18 e variazione catastale degli Alloggi degli Edifici 441 e 442, dietro pagamento di un corrispettivo d'importo pari ad € . € 19.850,00 oltre oneri previdenziali e IVA ed €. 5.378,00 per spese catastali;

AUTORIZZARE gli Uffici a tutti gli adempimenti inerenti e consequenziali il presente provvedimento;

DICHIARARE che il presente provvedimento è soggetto agli obblighi di pubblicazione previsti dal D.lgs. 33/2013, art. 37 comma 1 e art. 23 comma 1 lettera b;

DICHIARARE che l'atto è immediatamente efficace.

Si esprime Parere Favorevole in Ordine
alla Regolarità Tecnico Amministrativa
Il Funzionario Arch. Milva Partiti

Si esprime Parere Favorevole in Ordine
Alla Regolarità Contabile
Il Funzionario Quadro Dott.ssa Patrizia Di Stefano

DIRETTORE
dott. Giuseppe Sciallo

PUBBLICAZIONE ALBO PRETORIO ON-LINE

La presente determinazione, ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza dell'azione amministrativa, è stata pubblicata all'Albo Pretorio On-Line dell'ATER di Teramo
DAL ____ 14/01/2026 _____ AL _____ 28/01/2026 _____

TERAMO, LI' _____ 14/01/2026 _____

Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.