

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**  
**n. 0000371 del 14/04/2026**

**OGGETTO:**

REDAZIONE DI PRATICHE DI AGGIORNAMENTO DEL PREGEO E DOCFA PER LA REGOLARIZZAZIONE CATASTALE DELLE OPERE RELATIVE ALLA REALIZZAZIONE DELL'AMPLIAMENTO DEL PRONTO SOCCORSO, DELLE MALATTIE INFETTIVE E DI TUTTI I LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE ESEGUITI ALL'INTERNO DEL COMPLESSO OSPEDALIERO E DELL'ELISOCCORSO. CIG: BB25147B56

Proposta n. 0000392 del 14/04/2026 a cura di S.C. Tecnico Patrimoniale  
Hash.pdf (SHA256):4b3762978e9c331189a98760fbd4cb3bb34a20fad6a364059250f558938d6e3e

firmata digitalmente da:

Il Responsabile S.C. ECONOMICO FINANZIARIO  
Simone Sodano

IL DIRIGENTE - RESPONSABILE  
Gianni Fabrizi

**Il Direttore f.f. della S.C. Tecnico Patrimoniale e Ingegneria Clinica Ing. Gianni Fabrizi, in virtù del Regolamento per la delega dei poteri gestionali e per la delega di firma, approvato con Delibera del Direttore Generale n. 193 del 2.3.2023 rettificata con Delibera del Direttore Generale n. 246 del 16.3.2023 e del D.Lgs. 165/2001:**

**Visto** il D. Lgs.vo 30.12.1992 n. 502 “*Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992 n. 421*” e sue successive modifiche e integrazioni;

**Richiamata** la L.R. 9 aprile 2015 n. 11 recante “*Testo unico in materia di Sanità e Servizi Sociali*” pubblicata sul Bollettino Ufficiale n. 21 del 15.4.2015;

**Visto** l’art. 17, comma 2 del D. Lgs. 36/2023, il quale prevede che, in caso di affidamento diretto, la decisione a contrarre individua l’oggetto, l’importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale;

#### **Premesso**

- che si rende necessario procedere alla redazione di pratiche di aggiornamento del PREGEO e DOCFA per la regolarizzazione catastale delle opere relative alla realizzazione dell’ampliamento del Pronto Soccorso, delle Malattie Infettive e di tutti i lavori di ristrutturazione eseguiti all’interno del complesso ospedaliero e dell’elisoccorso;
- che allo scopo il RUP Ing. Gianni Fabrizi in base alle “Linee guida per la determinazione dell’equo compenso per le prestazioni professionali del Geometra”, come da normativa vigente (D.M. 17/06/2016 e L. 49/2023), ha stimato l’importo del predetto servizio in **€ 13.870,00** compresi onorari e spese e oneri accessori, oltre Cassa di Previdenza Geometri al 5% pari ad € 693,50 ed IVA al 22% (calcolata sul totale di € 14.563,50) pari ad € 3.203,97 e così per un totale di **€ 17.767,47**, come da nota allegata al presente atto e che ne costituisce parte integrante e sostanziale (**All. n. 1**);
- che il RUP ha ritenuto di procedere - in ragione della natura e del valore della prestazione da eseguire - all’affidamento del servizio professionale di cui sopra mediante affidamento diretto, ai sensi dell’art. 50, comma 1, lett. b), del D.lgs n. 36/2023, previa richiesta di preventivo di spesa a un unico operatore economico, individuato nel **Geometra Stufara Daniele** con studio tecnico in Terni (TR), Strada di Collescipoli n. 57, C.F. STFDNL71H07L117D e P.IVA 01701700559, ai sensi dell’art. 9 del “*Regolamento aziendale in materia di acquisizione di beni e servizi sotto soglia europea, nonché di lavori sotto-soglia europea fino a un milione di euro, aggiornato ai sensi del D.lgs 36/2023*” approvato con Delibera del D.G. n. 906 del 21.12.2023, da aggiudicarsi con il criterio del minor prezzo;
- che, tramite la piattaforma telematica Net4market, è stata attivata una trattativa diretta prot. n. 23820 del 31/03/2026 invitando a presentare offerta il suddetto professionista in quanto soggetto di spiccata professionalità e conoscenza specifica, il quale si è reso immediatamente disponibile ad assumere l’incarico professionale per la redazione delle pratiche di aggiornamento di PREGEO e DOCFA;
- che il **Geometra Stufara Daniele** ha offerto un ribasso del 9,80 % sull’importo della prestazione a base d’asta pari a 13.870,00 e così per l’importo di **€ 12.510,74** comprensivo di onorari, spese e oneri accessori, oltre Cassa di Previdenza Geometri al 5% pari a € 625,54 e IVA al 22% (calcolata sul sub-totale di € 13.136,28) pari a € 2.889,98 e così per un importo totale di **€ 16.026,26** ritenuto idoneo e congruo da parte del RUP, non presentando elementi specifici da farlo apparire anormalmente bassa, come da offerta economica che allegata al presente atto ne costituisce parte integrante e sostanziale (**All. n. 2**);

#### **Appurato**

- che le prestazioni di che trattasi non possono rivestire un interesse transfrontaliero certo, secondo quanto previsto dall’art. 48, comma 2, del D. Lgs. 36/2023, in particolare per il modesto valore, assai distante dalla soglia comunitaria;
- che l’art. 50, comma 1 lett. b) del D.lgs. 36/2023 dispone che “le stazioni appaltanti procedono all’affidamento dei contratti di servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e

l'attività di progettazione, di importo inferiore a 140.000 euro, tramite affidamento diretto anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante”;

- che l'Allegato I.1 al D.lgs. 36/2023 definisce, all'articolo 3, comma 1, lett. 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 nel rispetto dei criteri qualitativi e quantitativi di cui all'art. 50, comma 1 lettere a) e b), del Codice e dei requisiti generali o speciali dal medesimo codice”;
- che, in tema di imposta di bollo in materia di contratti pubblici, si rende applicabile quanto disposto dall'art. 18 comma 10 e dall'allegato I.4 del D. Lgs. n. 36/2023;

#### **Ritenuto**

- per quanto sopra esposto, di affidare al **Geometra Stufara Daniele** con studio tecnico in Terni (TR), Strada di Collescipoli n. 57, C.F. STFDNL71H07L117D e P.IVA 01701700559, il **servizio di redazione di pratiche PREGEO e DOCFA per la regolarizzazione catastale delle opere relative alla realizzazione dell'ampliamento del Pronto Soccorso, delle Malattie Infettive e di tutti i lavori di ristrutturazione eseguiti all'interno del complesso ospedaliero** in quanto l'offerta risulta adeguata alle finalità perseguite della stazione appaltante e l'operatore economico risulta in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, alle condizioni tecniche ed economiche di cui alla menzionata offerta;

#### **Precisato**

- che il contratto verrà stipulato ai sensi dell'art. 18 comma 1, secondo periodo, del D. Lgs. n. 36/2023, trattandosi di affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 del medesimo Decreto;
- che la verifica dei requisiti dell'affidatario si è conclusa positivamente in data 10/04/2026;

#### **Dato atto**

- che alla presente procedura di negoziazione corrisponde il seguente codice CIG: BB25147B56;
- che la spesa derivante dal presente atto trova copertura finanziaria all'interno del budget dell'anno 2026 al sottoconto di CO.GE 370020015, CdR AZ20-Q010, prenotazione fondi n. 200014869 del 05/01/2026 per un totale di € 17.600,00 comprensivo di accessori di legge;

#### **Preso atto**

- che il Responsabile Unico del Progetto e Direttore f.f. della S.C. Tecnico Patrimoniale e Ingegneria Clinica Ing. Gianni Fabrizi attesta di non versare in alcuna situazione di conflitto di interesse, anche potenziale, tale da pregiudicare l'esercizio imparziale delle funzioni e compiti attribuiti, in relazione al procedimento indicato in oggetto ed attesta l'insussistenza di cause di conflitto di interesse, anche potenziale, ex art. 6-bis della legge n. 241/90 e ss.mm.ii e art. 1, comma 9, lett. e) della Legge n. 190/2012 e l'inesistenza delle condizioni di incompatibilità di cui l'art. 35-bis del D. Lgs. n. 165/2001;
- che l'Ing. Gianni Fabrizi, in qualità di Responsabile Unico del Progetto, attesta la completezza dell'istruttoria e in qualità di Direttore f.f. della Struttura Complessa, delegato dal Direttore Generale, attesta la regolarità tecnica e la legittimità del provvedimento;

### **DETERMINA**

**Giusta la premessa in narrativa che qui si intende integralmente richiamata,**

- **di prendere atto e approvare**, facendo seguito a quanto esposto in narrativa, il preventivo di spesa relativo all'affidamento del “servizio di redazione di pratiche PREGEO e DOCFA per la regolarizzazione catastale delle opere relative alla realizzazione dell'ampliamento del Pronto Soccorso, delle Malattie Infettive e di

tutti i lavori di ristrutturazione eseguiti all'interno del complesso ospedaliero" per l'importo complessivo di € 13.870,00 compresi onorari e spese e oneri accessori, oltre Cassa di Previdenza Geometri al 5% pari ad € 693,50 ed IVA al 22% (calcolata sul sub-totale di € 14.563,50) pari ad € 3.203,97 e così per un totale di € 17.767,47, come da nota "Linee guida per la determinazione dell'equo compenso per le prestazioni professionali del Geometra" allegata al presente atto e che ne costituisce parte integrante e sostanziale (**All. n. 1**);

- **di prendere atto** dell'offerta presentata tramite la piattaforma telematica Net4market, trattativa diretta prot. n. 23820 del 31/01/2026, del **Geometra Stufara Daniele**, ritenuta idonea e congrua da parte del RUP e che allegata al presente atto ne costituisce parte integrante e sostanziale (**All. n. 2**);
- **di dare atto** che la verifica dei requisiti dell'affidatario si è conclusa positivamente in data 10/04/2026;
- **di affidare** al **Geometra Stufara Daniele**, con studio tecnico in Terni (TR), Strada di Collescipoli n. 57, C.F. STFDNL71H07L117D e P.IVA 01701700559, il servizio **di redazione di pratiche di aggiornamento PREGEO e DOCFA per la regolarizzazione catastale delle opere relative alla realizzazione dell'ampliamento del Pronto Soccorso, delle Malattie Infettive e di tutti i lavori di ristrutturazione eseguiti all'interno del complesso ospedaliero e dell'elisoccorso** il quale ha offerto un ribasso del **9,80 %** sull'importo della prestazione a base d'asta pari a 13.870,00 e così per l'importo di € **12.510,74** comprensivo di onorari, spese e oneri accessori, oltre Cassa di Previdenza Geometri al 5% pari a € 625,54 e IVA al 22% (calcolata sul sub-totale di € 13.136,28) pari a € 2.889,98 e così per un importo totale di € **16.026,26**, precisando che il presente provvedimento assume la valenza della decisione di contrarre di cui all'art. 17, comma 1 e comma 2 del D.lgs. 36/2023;
- **di dare atto** che alla presente procedura di negoziazione corrisponde il seguente **CIG: BB25147B56**;
- **di dare atto** che la spesa derivante dal presente atto trova copertura finanziaria all'interno del budget dell'anno 2026 al sottoconto di CO.GE 370020015, CdR AZ20-Q010, prenotazione fondi n. 200014869 del 05/01/2026 per un totale di € 17.600,00 comprensivo di accessori di legge;
- **di confermare** quale Responsabile Unico di Progetto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 15 comma 3 e Allegato I.2 artt. 4 e 5 del D. Lgs. n. 36/2023 l'Ing. Gianni Fabrizi Direttore f.f. della S.C. Tecnico Patrimoniale e Ingegneria Clinica il quale in qualità di Responsabile Unico di Progetto attesta la completezza dell'istruttoria e in qualità di Direttore f.f. della Struttura Complessa delegata dal Direttore Generale attesta la regolarità tecnica e la legittimità del provvedimento;
- **di procedere** alla pubblicazione del presente provvedimento sul portale Web Aziendale, nella sezione "Amministrazione trasparente".

L'estensore  
Sig.ra Patrizia Rossi

S.C. TECNICO PATRIMONIALE  
E INGEGNERIA CLINICA  
Il Direttore f.f. e RUP  
Ing. Gianni Fabrizi

## Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Perugia - Terni

Linee guida per la determinazione dell'equo compenso per le prestazioni professionali del Geometra

G2 - RILIEVI, ELABORAZIONE E DEPOSITO PROCEDURA PREGEO (Tipo/Mappale e Tipo Mappale con Frazionamento)	Anticipazioni	spese max 20%	onorario
<p>Istruttoria, adempimenti propedeutici, accettazione dell'incarico colloquio con il committente sottoscrizione dell'incarico comprensivo degli adempimenti ai sensi del DL 196/2003 per il trattamento dei dati personali, posizione in archivio, acquisizione della documentazione legale, titoli e catastale e sopralluogo preliminare. Accesso all'Agenzia delle Entrate anche a mezzo di consultazioni telematiche per l'acquisizione di visure censuarie attuali, mappe cartacee, wegis, eventuali monografie Punti Fiduciali corrispondenza Catasto Terreni e Catasto Fabbricati, visione eventuali pratiche precedenti, acquisizione attuale cartografia sia per un controllo di massima che per la determinazione della metodologia del rilievo. Accesso in loco per <del>inquadramento e definizione delle operazioni ad adempimenti da svolgere</del> Rilievo topografico degli immobili oggetto d'intervento e denuncia con ancoraggio alla rete dei punti Fiduciali mediante la opportuna determinazione strumentazione (elettro-otica, GPS) seguendo le linee guida della circ. 2/88. Elaborazione dei dati in forma informatizzata per redazione del libretto delle misure in formato PREGEO comprendente DB censuario, relazione Tecnica, proposta di aggiornamento cartografico e compilazione della ulteriore documentazione richiesta dalla normativa. Sottoscrizione dell'atto di aggiornamento -Tipo Mappale- da parte dell'avente titolo, se dovuto deposito ai sensi dell'Art. 18 della Legge 47/85 presso il comune territorialmente competente. Presentazione con invio telematico dell'atto di aggiornamento all'Agenzia delle Entrate territorialmente competente con successivo ritiro dalla approvazione, verifica dati inseriti con esibizione della visura catastale;</p> <p>T/Mappale per corrispondenza di mappa e passaggio al catasto fabbricati;</p> <p>T/Mappale modesta entità. Ampliamento di immobili inferiore al 50% del fabbricato già in mappa;</p> <p>Tipo Mappale o Tipo Mappale con Frazionamento con adeguata strumentazione fino a 10 vertici di fabbricato e/o particella con unica particella per un</p> <p style="padding-left: 40px;">Lotto fino a 2000 mq con edificio fino a 100 mq coperti</p> <p style="padding-left: 40px;">Lotto fino a 2000 mq con edificio fino a 200 mq coperti</p> <p style="padding-left: 40px;">Lotto di oltre a 2000 mq con edificio oltre i 200 mq coperti</p> <p style="padding-left: 40px;">Lotto fino a 2000 mq con edificio oltre a 200 mq coperti</p> <p style="padding-left: 40px;">Lotto di oltre a 2000 mq con edificio oltre 200 mq coperti</p> <p style="padding-left: 40px;">Numero delle particelle derivate eccedenti la prima 1</p> <p>Numero dei vertici di particella o fabbricato rilevati eccedenti i primi Punti di <sup>Attestati</sup> 250</p> <p style="padding-left: 40px;">Maggiorazione del 25% per comprovate difficoltà operative, (boschive impervie .... giustificare)</p> <p style="padding-left: 40px;">Maggiorazione nel solo caso che ricorre del 20% per diritti d'urgenza (entro 10gg)</p> <p>Diritti di Estratto Mappa telematico prot. del 58,00</p> <p>Diritti per deposito Agenzia Entrate prot. del 65,00</p>		<p>30,00</p>	<p>150,00</p> <p>1.500,00</p> <p>100,00</p> <p>3.750,00</p>
	123,00	30,00	5.500,00

G3- AGGIORNAMENTO CATASTO FABBRICATI PROCEDURA DOCFA	Anticipazioni	spese max 20%	onorario
<p>Rilievo e restituzione grafica con formazione delle planimetrie catastali dell'immobile in opportuna scala per il successivo inserimento nella procedura DOCFA. Redazione di denuncia, mediante procedura informatizzata DOCFA comprensiva dell'eventuale elaborato planimetrico, calcolo delle superfici catastali e classamento con attribuzione della rendita catastale, successiva sottoscrizione della documentazione e della denuncia da parte dell'avente titolo. Trasmissione in telematico all'Agenzia territorialmente competente, con</p> <p style="padding-left: 40px;">Planimetrie di u.i. in categoria catastale A o B fino a 100 mq numero 2</p> <p style="padding-left: 40px;">Compenso aggiuntivo per le porzioni eccedenti i primi mq 100 (ogni 100 mq o fraz.); 2743</p> <p style="padding-left: 40px;">Predisposizione planimetrie categoria catastale C fino a 50 mq n.ro totale delle u.i.; 1</p> <p style="padding-left: 40px;">Compenso aggiuntivo per le porzioni eccedenti i mq 50 (per ogni 50 mq o fraz.); 1</p> <p style="padding-left: 40px;">Planimetrie cat. D ed E unità immobiliari con superficie lorda fino a 50 mq n.ro 1</p> <p style="padding-left: 40px;">Compenso aggiuntivo planimetrie cat. D ed E eccedenti i primi mq 50 - ogni 200 mq o frazione in più, (oltre i 1000 mq si dimezza) 1</p> <p style="padding-left: 40px;">Rilievo rappresentazione grafica elaborato planimetrico per complessive u.i. n. 3</p> <p style="padding-left: 40px;">Compilazione di elaborati per le unità immobiliari in categoria F - solo Elaborato Planimetrico oltre alla modulistica secondo normativa - fino a quattro u.i. .... oltre la quarta u.i. per ogni u.i. successiva - quindi per un totale di u.i. numero 1</p> <p style="padding-left: 40px;">Classamento in categoria catastale ordinaria - u.i. n. 3</p> <p style="padding-left: 40px;">Classamento in categoria speciale/particolare - rendita catastale fino a € 10.000-cad. 1</p> <p style="padding-left: 40px;">Compenso aggiuntivo su eccedenza ogni € 50.000 o frazione di rendita (€ 300,00) n. 1</p> <p style="padding-left: 40px;">Compilazione documenti e procedura di accatastamento -DOCFA- prima u.i. 3</p> <p style="padding-left: 40px;">Sola variazione della toponomastica - Modifica dell'identificativo catastale di unità immobiliari numero 1</p>			<p>370,00</p> <p>5000</p> <p>150,00</p> <p>55,00</p> <p>280,00</p> <p>100,00</p> <p>150,00</p> <p>150,00</p>

Maggiorazione del 20% per diritti d'urgenza			
Maggiorazione del 50% per rilievi con difficoltà operative, condizioni disagiate, per fabbricati fuori squadra, muri con diversi spessori, locali inagibili; max aumento 30%			
Spese generali, cancelleria, rilegatura, doc. fotografica, accessi, rappresentanza presso uffici etc.;			
sanzioni ed interessi per tardiva presentazione entro 90gg			
Diritti presentazione prot.	data	1	
			210,00
			210,00
			0,00
			6.255,00

**Riepilogo offerta economica**

Il sottoscritto in nome e per conto di: **GEOMETRA STUFARA DANIELE** con Partita IVA **01701700559** e Codice Fiscale **STFDNL71H07L117D** presenta la seguente offerta in data **02/04/2026 10:25** per la procedura di gara avente come oggetto **Redazione di pratiche PREGEO e DOCFA per la regolarizzazione catastale delle opere relative alla realizzazione dell'ampliamento del pronto soccorso, delle malattie infettive e di tutti i lavori di ristrutturazione eseguiti all'interno del complesso ospedaliero** indetta dall'ente **Azienda Ospedaliera Santa Maria di Terni**

**23820 - Redazione di pratiche PREGEO e DOCFA per la regolarizzazione catastale delle opere relative alla realizzazione dell'ampliamento del pronto soccorso, delle malattie infettive e di tutti i lavori di ristrutturazione eseguiti all'interno del complesso ospedaliero**

Base asta:	13.870,00 €
Offerta:	9,80 %

**23820 - Redazione di pratiche PREGEO e DOCFA per la regolarizzazione catastale delle opere relative alla realizzazione dell'ampliamento del pronto soccorso, delle malattie infettive e di tutti i lavori di ristrutturazione eseguiti all'interno del complesso ospedaliero**

Base asta:	13.870,00 €
Quantità:	1,00
Offerta:	9,80 %

M. BASSO COUSMIS

7/4/2026

