



**Comune di Bagnacavallo**  
(Provincia di Ravenna)

**Ufficio Amministrativo**

Fascicolo n. 2025 / 4.8 / 56

**DETERMINAZIONE**  
**N. 489 DEL 17/11/2025**

**OGGETTO: AFFIDAMENTO DIRETTO DELL'INCARICO PER REDAZIONE DELLA RELAZIONE PERITALE DI STIMA SOMMARIA E REDAZIONE DELLA RELAZIONE TECNICA INTEGRATA DI IMMOBILE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI BAGNACAVALLLO.**

**SMART CIG B9165F37D7.**  
**IMPEGNO DI SPESA.**

**Il Responsabile dell'Area Tecnica**

Visto il T.U. degli Enti Locali approvato con D.Lgs 267/00;  
Visto il D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. limitatamente alle parti ancora vigenti;  
Visto il D.Lgs. 36/2023;

Visti i seguenti atti:

- atto costitutivo dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna sottoscritto dai Comuni di Alfonsine, Bagnacavallo, Bagnara di Romagna, Conselice, Cotignola, Fusignano, Lugo, Massa Lombarda e Sant'Agata sul Santerno, con decorrenza dal 01/01/2008, stipulato con Rogito Notaio Vincenzo Palmieri di Lugo in data 27/12/2007 repertorio nr. 348909/29573 e registrato a Lugo in data 28/12/2007 al n. 7598 serie 1;
- deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 23/01/2025 ad oggetto: "Approvazione del Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2025/2027";
- deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 23/01/2025 ad oggetto: "Approvazione del Bilancio di Previsione 2025/2027";
- deliberazione di Giunta Comunale n. 4 del 23/01/2025 ad oggetto: "Approvazione Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) 2025 / 2027 (art.169 D.Lgs. n. 267/2000)";
- deliberazione di Giunta Comunale n. 21 del 18/02/2025 ad oggetto "Approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2025-2027";
- deliberazione di Consiglio Comunale n.27 del 29/04/2025 di approvazione del Rendiconto della gestione relativa all'esercizio finanziario 2024;
- decreto del Sindaco del Comune di Bagnacavallo n. 11 del 22/08/2025;
- determinazione dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna n.332 del 28/03/2025 di *"Conferimento di incarichi di elevata qualificazione relativi alle strutture referenti al settore ragioneria dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna a decorrere dal 01/04/2025 fino al 31/12/2025"*;

Considerato:

- che il Comune di Bagnacavallo è proprietario di un immobile residenziale sito in Via Silvio Pellico n.12 distinto al catasto fabbricati del Comune di Bagnacavallo al foglio n.70, particella n.982-subalterno 2 con abitazione di tipo civile;
- che il Comune di Bagnacavallo in quanto soggetto proprietario ha intenzione di valutare l'opportunità di alienare detto immobile, stante la sua responsabilità di gestire il proprio patrimonio immobiliare in modo efficiente e conforme all'interesse pubblico;
- che la normativa vigente in materia di alienazioni di immobili (art. 58 del D.L. 112/2008 e art. 12 del D.L. 98/2011, oltre al TUEL – D.Lgs. 267/2000) prevede che gli immobili da alienare siano inseriti nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari e che al fine di detto inserimento è necessario stabilire il valore di mercato dell'edificio, determinato tramite perizia estimativa redatta da un tecnico abilitato, la quale assicura trasparenza, tutela l'ente da contestazioni e costituisce la base per fissare il prezzo a gara o la trattativa;
- che in attuazione dei programmi dell'Ente si rende necessario affidare l'incarico professionale per la redazione della Relazione peritale di stima sommaria e della Relazione tecnica integrata a tecnico abilitato;
- che in particolare, la Relazione peritale di stima sommaria risulta necessaria per definire un valore orientativo dell'immobile e, pertanto, è utile per la programmazione e l'inserimento nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari e la Relazione tecnica integrata è una relazione più completa che accompagna la fase di vendita vera e propria, includendo aspetti urbanistici, vincoli, conformità edilizia e catastale, eventuali servitù, stato manutentivo e valutazione puntuale del valore di mercato;
- che dato l'importo del presente affidamento (inferiore ad € 140.000,00) per lo stesso non vi è l'obbligo del preventivo inserimento nel programma triennale beni e servizi di cui all'art. 37 del D.Lgs. n. 36/2023, nel seguito anche "Codice" e s.m.i.;
- che il Responsabile del Progetto (RUP) ai sensi dell'art. 15 del Codice è l'Arch. Gabriele Bellini;
- che il suddetto RUP è anche responsabile di procedimento per le fasi di affidamento ed esecuzione ai sensi dell'art. 4 della L. 241/90;

Visti:

- il Codice dei contratti pubblici approvato con il D.Lgs. n. 36/2023 (nel seguito anche "Codice") così come modificato dal D.Lgs. 209/2024;
- l'art. 62, comma 1 del Codice, che consente a questo Ente di procedere autonomamente all'acquisizione della prestazione in oggetto in quanto d'importo inferiore alla soglia prevista per gli affidamenti diretti;
- il "Vademecum informativo per gli affidamenti diretti di lavori di importo inferiore ad € 150.000,00 e di forniture e servizi di importo inferiore ad € 140.000,00" del 30/07/2024 predisposto da ANAC;

Sottolineato che la prestazione in oggetto consiste nella acquisizione di un servizio erogato da un professionista che, precisamente, consiste nella redazione della relazione peritale di stima e della

relazione tecnica integrata dell'immobile sito a Bagnacavallo in via Pellico n.12 e che l'operatore economico prescelto è dotato di organizzazione professionale (iscrizione Albo professionale): Iscrizione albo professionale Ingegneri ed in particolare Albo Ingegneri della provincia di Ravenna con numero matricola 1609, pertanto, trova applicazione la procedura prevista dal Codice dei contratti per l'affidamento degli appalti di servizi e non si applica invece la disciplina in materia di consulenze esterne, in conformità a quanto previsto dalle "Linee guida riguardanti incarichi di collaborazione, consulenza, studio e ricerca, ai fini dell'adempimento di cui all'art. 1, comma 173 della L. n. 266/2005" approvate dalla Corte dei conti, Sez. Regionale controllo Emilia-Romagna, con Deliberazione 11 dicembre 2024, n. 135/2024/INPR;

Dato atto che nel corso della istruttoria è stata verificata a cura del RUP la sussistenza dei presupposti generali previsti dall'ordinamento, seppur non richiamati espressamente all'interno del Codice dei contratti, con particolare riferimento al principio di autosufficienza organizzativa e alla impossibilità oggettiva di utilizzare le risorse umane disponibili all'interno dell'Ente (come da relazione che si conserva agli atti nel fascicolo della presente determinazione);

Dato atto che:

- l'art. 50, comma 1, del Codice stabilisce che le stazioni appaltanti procedano all'affidamento diretto dei lavori di importo inferiore a € 150.000 IVA esclusa (lettera a) e di servizi e forniture ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura o di progettazione di importo inferiore a € 140.000 IVA esclusa (lettera b), anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali;
- l'art. 17, c. 2 del Codice prevede che in caso di affidamento diretto, la decisione a contrarre individui 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;
- l'articolo 25 del Codice dispone l'obbligo delle stazioni appaltanti di utilizzare le piattaforme di approvvigionamento digitale per svolgere le procedure di affidamento e di esecuzione dei contratti pubblici;

Richiamati gli adempimenti prescritti dalla normativa in materia di incarichi e consulenze esterne, ed in particolare i contenuti del DL 112/08 che ha ridefinito la disciplina di cui all'art.7 comma 6 del D.Lgs. n.165/01;

Richiamato inoltre il Regolamento dei contratti dell'Ente, con particolare riferimento alle procedure semplificate descritte agli artt. 44 e seguenti che sono applicabili tenuto conto di quanto disposto dal Codice dei contratti e dalle successive disposizioni sopra richiamate;

Richiamata infine la normativa regolamentare in materia di incarichi esterni;

Attesa dunque la necessità di procedere alla selezione di una figura professionale esterna, in possesso dei requisiti previsti dall'art. 66 del Codice e dal relativo Allegato II.12 parte V;

Evidenziato che per l'incarico di cui all'oggetto questa Amministrazione ha eseguito un'indagine di mercato tra tecnici abilitati alla prestazione di cui al presente incarico ed ha acquisito l'offerta economica dell'Ing. Davide Fuchi, [OMISSIS...] [OMISSIS...], il quale si è dichiarato disponibile all'espletamento dell'incarico in oggetto per il seguente compenso:

<b>Onorario netto</b>	<b>€ 2.200,00</b>
Contributo previdenziale 4%	€ <u>88,00</u>

Imponibile IVA	€ 2.288,00
IVA 22%	€ <u>503,36</u>
<b>TOTALE SPESA</b>	<b>€ 2.791,36</b>
Ritenuta d'acconto (20% su onorario netto)	-€ 440,00

Richiamato l'articolo 15-quater del D.Lgs. n. 36/2023 come modificato dal D.Lgs. n. 209/2024 che prevede che *"per i contratti dei servizi di ingegneria e di architettura affidati ai sensi dell'articolo 50 comma 1 lettera b) i corrispettivi determinati secondo le modalità dell'allegato I.13 possono essere ridotti in percentuale non superiore al 20 per cento"*;

Tenuto conto di un onorario di riferimento calcolato ai sensi del Decreto Ministeriale 17 giugno 2016 (c.d. "Decreto Parametri") che si conserva agli atti nel fascicolo della presente determinazione;

Sottolineato che il servizio in oggetto viene destinato un compenso congruo, proporzionato alla quantità e alla qualità del lavoro da svolgere, al contenuto e alle caratteristiche della prestazione professionale nel rispetto del principio dell'equo compenso;

Ritenuto che il professionista Ing. Davide Fuchi sia in possesso dell'esperienza, della capacità professionale e dei requisiti per espletare il suddetto incarico;

Sottolineato che la prestazione in oggetto:

- è riconducibile alle attività istituzionali previste dalla legge e/o negli strumenti di programmazione dell'Ente;
- risponde agli obiettivi dell'amministrazione desumibili dal Documento Unico di Programmazione (D.U.P.);
- ha natura temporanea essendo legato a esigenze straordinarie ed eccezionali e, quindi, è finalizzato ad obiettivi specifici quali l'incarico di redazione della relazione peritale di stima sommaria e della relazione tecnica integrata su immobile comunale;
- riguarda prestazioni altamente qualificate che richiedono una particolare professionalità soggette a specifica abilitazione;
- viene conferito a soggetto esterno a fronte di una documentata assenza di professionalità interne in grado di svolgere i medesimi compiti;
- non coincide nel contenuto con altre prestazioni già affidate in precedenza;
- contiene la predeterminazione di durata, luogo, oggetto e compenso della collaborazione e prevede, in particolare, un compenso congruo e proporzionato (vedi offerta/preventivo)
- rientra nei tetti di spesa previsti per legge;
- viene affidato a seguito di procedura conforme alla normativa sopra citata;
- viene affidato a soggetto esterno in possesso dei requisiti prescritti dall'ordinamento;

Visto l'allegato curriculum vitae in cui sono evidenziati titoli ed esperienze significative e similari al presente incarico;

Dato atto che è stata acquisita dall'operatore economico la seguente documentazione:

- elenco delle esperienze pregresse idonee alla esecuzione della prestazione, che si conserva agli atti nel fascicolo della presente determinazione ai sensi di quanto previsto dall'articolo 50, c. 1, lettera b) del Codice;
- dichiarazione, ai sensi dell'art. 52 c. 1 del Codice, con riferimento ai requisiti previsti dall'art. 66 del Codice e dal relativo Allegato II.12 parte V, rispetto ai quali ha provveduto alla verifica integrale ai sensi degli artt. 94 e 95 del Codice;

Dato atto inoltre che il presente affidamento avviene nel rispetto del principio di rotazione di cui all'art. 49 del Codice, che vieta l'affidamento di un appalto al contraente uscente nei casi in cui due consecutivi affidamenti abbiano a oggetto una commessa rientrante nello stesso settore merceologico, oppure nella stessa categoria di opere, oppure nello stesso settore di servizi;

Rilevato che non trovano applicazione l'art. 11 e l'allegato I.01 del D.Lgs. n. 36/2023 (come modificato dal D.Lgs. n. 209/2024) in quanto l'operatore economico individuato non ha dipendenti, come risulta dalla documentazione agli atti;

Precisato che è stato acquisito il CIG n. B9165F37D7 relativo alle prestazioni in oggetto nonché gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati ai fini di quanto prescritto dall'art. 3 L. n. 136/2010 in materia di tracciabilità dei pagamenti;

Accertato che i tempi di pagamento concordati sono coerenti con quanto stabilito dall'ordinamento in materia di tempestività dei pagamenti;

PRECISATO che in conformità a quanto disposto dall'art. 53, comma 1, del Codice, con riferimento all'affidamento in parola non vengono richieste le garanzie provvisorie di cui all'articolo 106;

Accertato che:

- nel Bilancio 2025-2027 – Annualità 2025 è stato istituito apposito stanziamento per la prestazione in oggetto al Cap. 01051.03.1411051660 - Altre prestazioni professionali e specialistiche n.a.c. per un importo complessivo di € 2.791,36 (contributo 4% ed Iva al 22 % compresi);
- a norma dell'art 183, comma 5, del D.Lgs 267/2000 la scadenza dell'obbligazione giuridica di cui al presente atto è prevista nell'esercizio a cui è imputata la spesa (2025);
- a norma dell'art. 183, comma 6, del D.Lgs. 267/2000 l'impegno di spesa viene assunto nei limiti dei rispettivi stanziamenti di competenza del bilancio di previsione, con imputazione agli esercizi in cui le obbligazioni passive sono esigibili;
- a norma dell'art 183, comma 8, del D.Lgs 267/2000 il programma dei pagamenti di cui al presente atto è compatibile con gli stanziamenti di bilancio e con le regole che disciplinano il concorso degli enti locali agli obiettivi di finanza pubblica;

Richiamati:

- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 ed in particolare gli artt. 107, 153, 179, 183, 191 e 192;
  - lo Statuto dell'Ente
  - il vigente Regolamento di Contabilità dell'Ente;
  - il vigente Regolamento dei Contratti;
  - l'art. 13 e seguenti del Regolamento di Organizzazione;
- decreto del Sindaco del Comune di Bagnacavallo n. 11 del 22/08/2025;

Dato atto infine che:

- il visto di copertura finanziaria è reso dal Responsabile del Servizio Finanziario dell'Ente con riferimento agli aspetti indicati dall'art. 5 del Regolamento di Contabilità;
- la presente determina, numerata e completa di tutti gli allegati, viene trasmessa al Servizio finanziario almeno 5 giorni prima della data in cui si ritiene necessaria l'esecutività, in conformità all'art. 5, comma 4, fatto salvo quanto previsto dall'art. 19, comma 8, del Regolamento;
- il rispetto dei termini sopra indicati da parte di tutti i dipendenti dei servizi interessati dal presente procedimento rileva anche ai fini della valutazione della *performance* degli stessi, ai sensi di quanto stabilito dall'articolo 1, comma 2, del Regolamento di Contabilità;

VISTO l'art 147-bis del Testo unico degli enti locali e dato atto, in particolare, che ai sensi dell'art. 3 del regolamento sui controlli interni la sottoscrizione da parte dell'organo competente integra e assorbe il parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, richiesto dal suddetto art. 147-bis TUEL;

Richiamata la normativa "anticorruzione" dell'Ente, con particolare riferimento all'obbligo di astensione;

Sottolineato il pieno rispetto, in fase istruttoria e di predisposizione degli atti, delle disposizioni contenute nel Codice di comportamento dei dipendenti pubblici e l'insussistenza, ai sensi dell'art.16 del D.Lgs. n. 36/2023, di conflitto di interesse in capo al firmatario del presente atto, al RUP, agli altri partecipanti al procedimento e in relazione ai destinatari finali dello stesso;

## **DETERMINA**

1) di procedere, per le motivazioni espresse in narrativa, mediante affidamento diretto dell'incarico professionale per la redazione della relazione peritale di stima sommaria e della relazione tecnica integrata sull'immobile di proprietà del Comune di Bagnacavallo sito in via Silvio Pellico al civico n.12, della cui possibile alienazione il Comune sta valutando la convenienza e l'opportunità (Smart CIG B9165F37D7) , ai sensi dell'art. 50, comma 1 lett. b) del Codice, al professionista Ing. Davide Fuchi, [OMISSIS...] [OMISSIS...] [OMISSIS...] alle condizioni di cui al preventivo acquisito dall'Ente in data 13.11.2025 e registrato al protocollo comunale con il numero 16226 del 13.11.2025 che si conserva agli atti nel *fascicolo* della presente determinazione, per un importo di € 2.200,00 + contributo 4 % (di € 88,00) ed IVA al 22 % (pari ad € 503,36) e per un totale complessivo di € 2.791,36 contributo ed Iva inclusi;

2) di impegnare la spesa complessiva di € 2.791,36 (contributo del 4 % ed IVA 22 % compresi) nel Bilancio 2025-2027 Annualità 2025 come dettagliato nella tabella riportata in calce al presente atto;

3) di dare atto che le prestazioni consistenti nella redazione di entrambe le relazioni di cui al presente incarico verranno espletate entro il 31.12.2025;

4) di dare atto che la presente determinazione comporta i riflessi sopra indicati sulla situazione economico-finanziaria e/o sul patrimonio dell'ente e che pertanto la sua efficacia è subordinata al visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, che viene richiesto nel rispetto dei termini indicati in premessa, previsti dal Regolamento di contabilità;

5) di rinviare ad un successivo provvedimento la liquidazione delle spese impegnate con il presente atto, ai sensi dell'art 184 del D.Lgs n. 267/2000 e dell'art 24 del Regolamento di Contabilità;

6) di dare atto che il contratto verrà stipulato a cura di questo ufficio mediante trasmissione della determinazione di incarico da restituire contro- firmata dal professionista incaricato mediante Posta elettronica Certificata;

7) di dare atto che nel contratto d'incarico viene inserita la clausola obbligatoria di natura transattiva prevista dall'articolo 41, comma 8bis, del Codice dei contratti;

8) di dare atto che nel contratto viene inserita apposita clausola di risoluzione del rapporto in caso di violazione degli obblighi derivanti dal Codice di comportamento (art. 2 c. 3 D.P.R. 62/2013), apposito articolo in tema di Sicurezza e riservatezza in applicazione al Regolamento europeo n. 679/2016 (di seguito anche GDPR) e al Decreto Legislativo 10 agosto 2018, n. 101; nonché idonea dichiarazione inerente l'assenza di conflitti di interesse da parte del RUP;

9) di informare il professionista incaricato:

- che alla luce della normativa in materia di imposta sul valore aggiunto per le pubbliche amministrazioni, ai fini della regolare emissione della fattura, le prestazioni in oggetto **non sono** per l'ente attività commerciali rientranti nel campo d'applicazione dell'IVA e la ditta dovrà provvedere ai sensi dell'art 17-TER del DPR 633/1972 alla fatturazione, secondo quanto previsto dall'art 21 DPR, con l'annotazione "scissione dei pagamenti", eventuali esclusioni dalla disciplina di "split payment" previste dalla circolare 13.4.2015 n. 15/E quali "le operazioni rese da fornitori che applicano regimi speciali che, pur prevedendo l'addebito dell'imposta in fattura, sono caratterizzati da un particolare meccanismo forfetario di detrazione spettante" vanno esplicitamente indicate in fattura;
- che il pagamento verrà effettuato esclusivamente su presentazione di fattura elettronica (secondo il formato di cui all'allegato A al Decreto Ministeriale n. 55 del 03/04/2013) che dovrà essere emessa sulla base delle indicazioni fornite con la comunicazione di aggiudicazione, contenente le indicazioni minime di cui all'art 25 del Regolamento di contabilità, al fine di evitare la notifica come rifiutata al sistema di interscambio compromettendo la tempestività dei pagamenti;
- che l'affidatario è soggetto all'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari, ai sensi e per gli effetti della legge n° 136/2010 ed è pertanto tenuto a fornire a questo Ente tutti gli elementi identificativi richiesti dalla legge, con la specificazione che il mancato adempimento degli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla citata legge è causa di risoluzione immediata del contratto;
- che il codice univoco destinatario a cui indirizzare la fatturazione elettronica è il seguente: **Codice Univoco Ufficio Lavori Pubblici e Patrimonio BQ2BQQ** corrispondente all'Area Tecnica settore **Lavori Pubblici** del Comune di Bagnacavallo;

10) di dare atto che la spesa di cui al presente incarico rientra nel limite massimo annuale per il conferimento di incarichi individuato all'interno del bilancio 2025/2027, ai sensi dell'art. 30 del vigente Regolamento comunale di organizzazione;

11) di dare atto che il RUP o suo delegato procederà in fase esecutiva alle verifiche previste dal Piano anticorruzione in materia di antiriciclaggio;

12) di disporre la pubblicazione a fini notiziali della presente determinazione all'albo pretorio telematico per 15 giorni consecutivi, come previsto dall'art.18 del regolamento di organizzazione, ferma restando l'immediata efficacia dell'atto vistato dal Servizio Finanziario in conformità al Testo unico degli enti locali;

13) di dare atto che il RUP provvederà tempestivamente a tutti gli adempimenti in materia di trasparenza di cui agli artt. 20 e ss. del Codice ed in particolare alla pubblicazione dell'avviso sui risultati delle procedure di affidamento ai sensi dell'art. 50, comma 9 del Codice stesso sulla BDNCP e quindi su "Amministrazione trasparente" in attuazione anche di quanto richiesto dall'art. 37 del D.Lgs. n. 33/2013;

14) di comunicare il presente atto alla segreteria dell'Ente ai fini della trasmissione del presente atto alla Corte dei conti ai sensi di quanto previsto dall'art. 1, comma 173, Legge 266/2005 nelle modalità previste dalle Linee guida della Corte dei conti - sezione Emilia Romagna - approvate con delibera n. 135/2024;

15) di dare atto, infine, che si procederà ad aggiornare gli elenchi disponibili sul sito e sull'Anagrafe degli incarichi (art. 30, comma 7 del regolamento di organizzazione) utilizzando le seguenti informazioni:

- soggetto incaricato: Ing.Davide Fuchi

- codice fiscale/partita IVA: [OMISSIS...] [OMISSIS...] [OMISSIS...]

- tipo di incarico: incarico professionale per la redazione della relazione peritale di stima sommaria e della relazione tecnica integrata sull'immobile di proprietà del Comune di Bagnacavallo sito in via Silvio Pellico al civico n.12, ai sensi dell'art. 48 vigente regolamento dei contratti

- tipo di contratto: CONTRATTO D'OPERA

- data inizio/data fine: 25/11/2025 (presunta) – 31/12/2025 (presunta)

*Il Responsabile dell'Area Tecnica  
del Comune di Bagnacavallo  
Arch. Gabriele Bellini*

Tipo	Bilancio	Descrizione	Soggetto	Anno/ Numero	Anno Comp	Importo	CIG / CUP	Cod. Lavoro	Finanziamento
U	01051.03. 14110516 60	AFFIDAMENTO INCARICO REDAZIONE RELAZIONE PERITALE STIMA, RELAZIONE TECNICA INTEGRATA IMMOBILE COMUNE	FUCHI DAVIDE	2025 / 100927	2025	2.791,36	B9165F37D7 /		



Il Responsabile  
Gabriele Bellini