



COMUNE DI CONSELICE
Provincia di Ravenna

Id. 412284

Fascicolo n. 2019/04 08/000037

D E T E R M I N A Z I O N E N. 205 del 24/10/2019

Publicata ai sensi dell'art. 18 del Regolamento di Organizzazione in elenco all'Albo pretorio

OGGETTO: INCARICO PROFESSIONALE PER REDAZIONE PERIZIA DI STIMA DI N. 2 UNITA' IMMOBILIARI SITE A CONSELICE IN VIA GAGLIAZZONA 1 ANGOLO VIA CAVALLOTTI 2 AI FINI DELL'ACQUISIZIONE E DI N. 1 UN'UNITA' IMMOBILIARE DI PROPRIETA' COMUNALE SITA A CONSELICE IN PIAZZA PALLAVICINI 6/A AI FINI DELL'ALIENAZIONE

IL RESPONSABILE AREA TERRITORIO

Visti i seguenti atti:

- la delibera di Consiglio Comunale n. 57 del 18/12/2018 ad oggetto: APPROVAZIONE DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (DUP) 2019-2021;
- la delibera di Consiglio Comunale n. 62 del 18/12/2018 ad oggetto: APPROVAZIONE BILANCIO DI PREVISIONE 2019-2021;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 108 del 18/12/2018 ad oggetto "APPROVAZIONE PIANO ESECUTIVO DI GESTIONE – (P.E.G.) 2019/2021 - PARTE CONTABILE";
- la delibera di Giunta Comunale n. 24 del 07/03/2019 ad oggetto: "APPROVAZIONE PIANO ESECUTIVO DI GESTIONE - PIANO DELLA PERFORMANCE - PIANO DETTAGLIATO DEGLI OBIETTIVI 2019-2021 - ANNO 2019 (ART. 197, CO.2. LETT. A D.LGS N.267/00 E ART.10 D.LGS. 150/2009) DEL COMUNE DI CONSELICE".

Premesso che:

- nel D.U.P. "Documento Unico di Programmazione 2020-2021-2022" approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 23/07/2019 è previsto l'intervento di riqualificazione e rigenerazione dell'incrocio di Via Gagliazzona con Via Cavallotti, per la realizzazione del quale occorre procedere all'acquisizione di edificio residenziale, composto da n. 2 unità immobiliari, situate in Via Gagliazzona nr. 1 e nella prospiciente Via Cavallotti al nr. 2 e 4, censite al Catasto Fabbricati al Foglio 48 mappale 158 sub 8 e sub 9, al fine della demolizione dell'edificio medesimo e l'allargamento della sede stradale.
- che per procedere all'acquisizione dell' edificio residenziale, composto da n. 2 unità immobiliari, situate in Via Gagliazzona nr. 1 e nella prospiciente Via Cavallotti al nr. 2 e 4, censite al Catasto Fabbricati al Foglio 48 mappale 158 sub 8 e sub 9, occorre richiedere, per conto del comune di

Conselice, all'Agazia del Demanio la verifica della congruità del prezzo i sensi del comma 1-ter dell'art. 12 del D.L. n. 98/2011;

Dato atto che

- il Comune è proprietario di un immobile sito in Piazza Pallavicini n.6/a e 7 censito al Catasto Fabbricati al Foglio 48 mappale 952 sub 1 sub 2 sub 3, sub 4 ;
- con deliberazione di Consiglio Comunale nr. 60 del 18/12/2018 è stato approvato il PIANO DELLE ALIENAZIONI IMMOBILIARI DI CUI ALL'ART. 58 DEL D.L. 112/2008 CONVERTITO IN L. 133/2008 - ANNI 2019/2020/2021 nel quale, per l'annualità 2019, è inserita l'alienazione del suddetto fabbricato censito al Foglio N. 48 mappale 952 sub 1, 2, 3,4 per usi residenziali per un valore di stima pari a € 150.000,00;

- tuttavia, tenuto conto dell'andamento del mercato immobiliare, l'Amministrazione Comunale intende rivedere il valore economico del bene, valutato al più probabile prezzo di mercato al fine dell'aggiornamento del piano delle alienazioni immobiliari, ai sensi dell'art. 58 del DL 112\08 convertito con Legge 133/2008 e successive modifiche e integrazioni, contenente l'elenco dei singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione per gli anni-2020-2021-2022.

Dato atto che, per rispettare le tempistiche di approvazione del piano delle alienazioni e della previsione degli investimenti per l'anno 2020, stante l'attuale elevato carico di lavoro in capo al personale dipendente dell'Area Territorio si rende necessario conferire l'incarico professionale a tecnico esterno specializzato nelle attività di valutazione e perizia di stima dei fabbricati;

Visto il Codice dei contratti approvato con D.Lgs. 50/2016 e modificato con il *D.Lgs. n. 56 del 19/04/2017*;

Visto in particolare l'art. 37, commi 1 e 4, del D.Lgs. 18.4.2016, n. 50 in materia di aggregazione e centralizzazione delle committenze, dal quale si evince che le stazioni appaltanti possono procedere autonomamente e direttamente per gli acquisti di beni, servizi e lavori di valore inferiore a 40.000 euro, a conferma di quanto disposto dall'articolo 23-ter comma 3 del decreto-legge 24 giugno 2014, n. 90, come modificato dall'art. 1, comma 501, della legge 208/2015 (Legge di stabilità 2016);

Visto, inoltre, l'art 36, comma 2, lett. a) del D.Lgs. 50/2016, che consente l'affidamento diretto a ditta di idonea professionalità per prestazioni d'importo inferiore alla soglia di € 40.000 (IVA esclusa) *"anche senza previa consultazione di due o più operatori economici"*;

Viste le Linee guida ANAC n. 4 approvate dal Consiglio dell'Autorità con delibera n. 1097 del 26 ottobre 2016 e aggiornate con delibera n. 206 del 1 marzo 2018 e da ultimo aggiornate con delibera n. 636 del 10 luglio 2019;

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 nuovo Codice dei contratti;

Dato atto che la prestazione in oggetto è inferiore alla soglia di € 40.000 (IVA esclusa);

Ritenuto opportuno, alla luce del quadro conoscitivo disponibile e della limitata entità della spesa,

acquisire un unico preventivo di spesa, rispetto al quale lo scrivente ufficio è in grado di attestare la congruità del prezzo in rapporto alla qualità della prestazione, tenuto conto dei prezzi di mercato, dei parametri pubblicati da CONSIP/INTERCENTER e dei costi sostenuti in precedenti affidamenti e/o da altre Amministrazioni, in modo da garantire la massima efficacia, efficienza e tempestività dell'azione amministrativa nel rispetto del principio di rotazione;

Accertato che la prestazione in oggetto non è disponibile tra le convenzioni in essere stipulate da Consip S.p.A e da Intercent – ER né la relativa categoria merceologica è presente sul Me.PA, ed è quindi necessario acquisire autonomamente la prestazione, nel rispetto delle prescrizioni di legge:

Ritenuto di poter procedere ai sensi degli artt. 31 c.8 e 36 c. 2 lett. a) del D.Lgs. 50/2016, che consente l'affidamento diretto di incarichi tecnici a supporto dell'attività del Responsabile Unico del Procedimento a soggetto di idonea professionalità per prestazioni d'importo inferiore alla soglia di € 40.000 (IVA esclusa);

Richiamato L'art. 30 del vigente Regolamento di organizzazione, per quanto non in contrasto con il succitato D.lgs 50/16, che prevede di poter procedere all'affidamento di incarico di collaborazione esterna a prescindere dalla procedura comparativa nel caso di particolare urgenza: nel caso specifico di dare un giusto valore agli immobili per procedere successivamente alla modifica del D.U.P. e del Piano delle alienazioni;

Dato atto che, l'incarico in oggetto rientra nel limite di cui all'art. 3 – comma 56 – della legge n. 244 del 24/12/2007 come modificato dall'art. 46 – comma 3 – del decreto legge 25 giugno 2008 n. 112 convertito nella legge n. 133/2008;

Dato atto pertanto che è stato richiesto un preventivo di spesa al **geom. Mattia Orsini** CF. RSNMTT85A25E730A P.IVA. 02289270395, iscritto al Collegio Provinciale dei Geometri di Ravenna al n. 1638, con studio in Lugo (Ra) C.so Matteotti n. 162, che si è reso disponibile a svolgere l'incarico professionale per le attività in oggetto, per un compenso pari a € 500,00 oltre contributo integrativo pari al 5% e IVA al 22%, per la stima/giudizio di n. 3 unità immobiliari citate in premessa

Ritenuto, per le motivazioni sopracitate, di affidare al geom. Mattia Orsini CF. RSNMTT85A25E730A P.IVA. 02289270395, iscritto al Collegio Provinciale dei Geometri di Ravenna al n. 1638, con studio in Lugo (Ra) C.so Matteotti n. 162, stima/giudizio di n. 3 unità immobiliari citate in premessa, per un compenso di € 640,50 IVA e oneri compresi, così come si evince dal preventivo che si conserva agli atti, di cui lo scrivente ufficio attesta la convenienza per l'Amministrazione sotto il duplice profilo qualitativo ed economico, tenuto conto delle condizioni previste e dei costi sostenuti in precedenti affidamenti e/o in altri enti

Ritenuto che il geom. Mattia Orsini sia in possesso dell'esperienza, della capacità professionale e dei requisiti per espletare il suddetto incarico;

Dato atto che l'offerta del geom. Mattia Orsini CF. RSNMTT85A25E730A P.IVA. 02289270395, iscritto al Collegio Provinciale dei Geometri di Ravenna al n. 1638, con studio in Lugo (Ra) di € 640,50 IVA e oneri compresi risulta vantaggioso per l'Amministrazione.

L'incarico nel particolare prevede la stima o giudizio di n. 3 unità immobiliare predisponendo i seguenti atti e documentazione:

- Calcolo delle superfici
- Verifica valori immobiliari

- Redazione Perizia;

Dato atto che l'importo di € 640,50 trova copertura economica al capitolo 3040CE art.3070 CDG 105 CDR 043 del Bilancio 2019;

Sottolineato che nel caso specifico le condizioni di qualità/prezzo proposte risultano congrue e vantaggiose per l'ente, alla luce anche delle verifiche svolte informalmente in relazione ai costi di attività similari;

Dato atto che il soggetto affidatario non risulta "*contraente uscente*" nè "*operatore economico invitato e non affidatario nel precedente affidamento*" in analoghi affidamenti diretti relativi al medesimo settore merceologico, nel rispetto del principio di rotazione stabilito dall'art. 36, comma 1, D.Lgs. 50/2016 e tenuto conto delle indicazioni in materia contenute nelle Linee guida ANAC n. 4;

Dato atto che il soggetto affidatario è in possesso dei requisiti di carattere generale di cui all'art. 80 d.lg.50/2016 ;

Accertato che:

- a norma dell'art 183, comma 5, del D.Lgs 267/2000 *si è provveduto a verificare che la scadenza dell'obbligazione giuridica di cui al presente atto è prevista nell'esercizio 2019 e che pertanto la spesa è impegnabile in tale esercizio;*
- 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 *si è accertato che il programma dei pagamenti di cui al presente atto è compatibile con gli stanziamenti di cassa e con le regole che disciplinano il concorso dei comuni agli obiettivi di finanza pubblica fissati dalla Legge di Bilancio 2019 (Legge 30/12/2018 n. 145);*

Dato atto che:

- la programmazione dei pagamenti derivanti dall'impegno di spesa contenuto nel presente atto è compatibile con gli stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica;
- i tempi di pagamento concordati sono coerenti con quanto stabilito dall'ordinamento in materia di tempestività dei pagamenti;

Dato atto inoltre che:

- è stato acquisito lo SMART CIG ai fini di quanto prescritto dall'art. 3 L. n. 136/2010 in materia di TRACCIABILITA' dei pagamenti;
- il presente affidamento non rientra fra quelli assoggettati alla disciplina sul Durc;

Visto l'allegato curriculum vitae (All A.) in cui sono evidenziati i titoli ed esperienze: Iscritto all'Ordine dei Geometri della Provincia di Ravenna al n.1638;

Dato atto che unitamente al curriculum è stata acquisita la seguente documentazione (All. B):

- dichiarazione di assenza di cause di incompatibilità, con particolare riferimento alla insussistenza di situazioni, anche potenziali, di conflitto di interessi (da acquisire ai sensi dell'art. 53, comma 14, del D.Lgs. 165/2001);
- dichiarazione dei dati relativi allo svolgimento di incarichi o alla titolarità di cariche in enti di diritto privato regolati o finanziati dalla pubblica amministrazione o allo svolgimento di attività

professionali (da pubblicare ai sensi dell'art. 15, comma 1, lettera c) del D.Lgs. 33/2013);
- dichiarazione in merito agli oneri di natura fiscale e contributiva (necessaria ai fini del perfezionamento dell'atto di affidamento);

Sottolineato che l'incarico in oggetto:

- 1) è riconducibile alle attività istituzionali previste dalla legge e/o negli strumenti di programmazione dell'Ente (gestione patrimonio);
- 2) risponde agli obiettivi dell'amministrazione desumibili dal Documento Unico di Programmazione D.U.P.;
- 3) ha natura temporanea essendo finalizzato ad obiettivi specifici (*valore esatto immobili da acquistare e alienare*);
- 4) riguardano prestazioni altamente qualificate che richiedono una professionalità specifica;
- 5) viene conferito a soggetto esterno per rispettare le tempistiche di approvazione del piano delle alienazioni e della previsione degli investimenti per l'anno 2020, stante l'attuale elevato carico di lavoro in capo al personale dipendente dell'Area Territorio;
- 6) contiene la predeterminazione di durata, luogo, oggetto e compenso della collaborazione e prevede, in particolare, un compenso congruo e proporzionato;
- 7) rientra nei tetti di spesa previsti per legge;
- 8) viene affidato a seguito di procedura conforme alla normativa sopra citata;
- 9) viene affidato a soggetto in possesso dei requisiti prescritti dall'ordinamento, come risulta dal curriculum vitae;

Considerato altresì che:

- ❑ L'incarico rientra tra gli incarichi di collaborazione e/o consulenza da rendere disponibili con periodicità semestrale alla Presidenza del Consiglio dei Ministri – Dipartimento della Funzione Pubblica, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 53 comma 14 del D Lgs. 165/01;
- ❑ il presente atto non sarà da trasmettere alla Sezione Regionale della Corte dei Conti, a cura del Servizio segreteria, in quanto riconducibile alle tipologie di spesa ma NON alla soglia minima prevista dall'art. 1, comma 173, della L. 266/2005 e dall'art. 30, commi 8 e 12 del regolamento di organizzazione
- ❑ Il dispositivo del presente atto dovrà essere pubblicato sul sito web del Comune, in ottemperanza a quanto previsto dagli art.10 e 15 del D. Lgs. 33/2013, e art. 30 comma 6 del Regolamento di Organizzazione, entro 30 giorni dalla data della sua adozione, unitamente al curriculum dell'incaricato (all. A) e citata dichiarazione (all. B);
- ❑ Le prestazioni professionali si svolgeranno al di fuori dei luoghi istituzionali;
- ❑ Il tempo utile per l'espletamento di quanto previsto dall'incarico è stabilito entro il termine del 15/11/2019;

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" con particolare riferimento all'obbligo di astensione disciplinato dall'art. 6-bis della legge 241/90, dall'art. 7 del d.p.r. 62/2013 e dal Codice di comportamento dell'Ente;

Verificata l'insussistenza di situazioni di conflitto di interesse, in capo al soggetto che adotta il presente atto e ai dipendenti che ne hanno curato l'istruttoria, ai sensi degli artt. 6, 7 e 14 del D.P.R. 62/2013, del Codice di comportamento dei dipendenti pubblici e dell'art. 35-bis del D.Lgs. n. 165/2001;

Visti:

- gli articoli 107, 151, 183 e 191 del D. Lgs. 267/2000, in base al quale spettano ai Dirigenti/Responsabili dei servizi gli atti di gestione finanziaria;
- lo Statuto dell'Ente;
- il vigente Regolamento di Contabilità;
- l'art. 18 del Regolamento di Organizzazione;
- l'organigramma dell'Ente;
- il decreto di nomina dei Responsabili e dei rispettivi supplenti delle strutture;

DETERMINA

1) di affidare al **geom. Mattia Orsini** CF. RSNMTT85A25E730A P.IVA. 02289270395, iscritto al Collegio Provinciale dei Geometri di Ravenna al n. 1638, con studio in Lugo (Ra) C.so Matteotti n. 162, per le ragioni esposte in premessa che si richiamano quale parte integrante e sostanziale ed in conformità ai sensi dell'art 36 comma 2 lett. a) del D.Lgs. 18.4.2016 n. 50, **la stima di n. 3 unità immobiliari, per un compenso complessivo di € 640,50** contributo 5% e iva 22 % compresa;

2) di dare atto che la prestazione sarà realizzata nell'anno 2019;

3) di impegnare la spesa per il suddetto incarico pari a **€ 640,50** SMART CIG Z6A2A3EB39 sul bilancio 2019/2021 annualità 2019, così come indicato nella tabella di seguito riportata:

TIPO	CODICE DI BILANCIO	DESCRIZIONE IMPEGNO	DESCRIZIONE SOGGETTO	NUMERO	IMPORTO	CUP
IMP	Tit:1- Miss:01- Prog:05- M.Aggr:03 ContiF:U.1.03.0 2.11.999/ Cap:3040CE - Art:3070 - Cdr:CDR043 - Cdg:105	INCARICO PROFESSIONALE PER PERIZIA DI STIMA DI N. 3 UNITA' IMMOBILIARI - CIG:Z6A2A3EB39	ORSINI MATTIA,022892703 95 ,CORSO MATTEOTTI, 162,48022,LUGO,R A,PRIMO C/C DEDICATO, IBAN: IT76B06230238020 00030171011	2019/831 /1	€ 640,50	

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, da parte del Responsabile del Dirigente area servizi finanziari, in base al combinato disposto degli artt. 147bis e 183, comma 7, TUEL;

5) di dare atto che con il presente impegno sono rispettate le norme in materia di concorso dei comuni agli obiettivi di finanza pubblica come disciplinati dall'art. 1 commi 819-826 della legge di

Bilancio 2019 (Legge 30/12/2018 n. 145);

6) di attestare che, prima di procedere all'assunzione del presente impegno, il Responsabile della spesa:

- a norma dell'art 183, comma 5, del D.Lgs 267/2000 *si è provveduto a verificare che la scadenza dell'obbligazione giuridica di cui al presente atto è prevista nell'esercizio 2019 e che pertanto la spesa è impegnabile in tale esercizio;*
- 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 *si è accertato che il programma dei pagamenti di cui al presente atto è compatibile con gli stanziamenti di cassa e con le regole che disciplinano il concorso dei comuni agli obiettivi di finanza pubblica fissati dalla Legge di Bilancio 2019 (Legge 30/12/2018 n. 145);*

7) di rinviare ad un successivo provvedimento di "liquidazione tecnica" la liquidazione delle spese impegnate con il presente atto;

8) di dare atto:

- che alla luce della vigente normativa in materia di imposta sul valore aggiunto per le pubbliche amministrazioni, sarà comunicato all'incaricato, ai fini della regolare emissione della fattura, che i servizi in oggetto non sono per l'Ente relativi ad un servizio commerciale;
- 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 al fine di evitare la notifica come rifiutata al sistema di interscambio compromettendo la tempestività dei pagamenti;
- che il codice univoco destinatario a cui indirizzare la fatturazione elettronica è il seguente:Codice Univoco Ufficio KEAO5L (corrispondente all'Area Territorio/ Settore Patrimonio e Lavori Pubblici del Comune di Conselice;

9) di dare atto che il contratto verrà stipulato a cura di questo ufficio mediante corrispondenza secondo l'uso del commercio consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. art 32 comma 14 D.Lgs. 18.4.2016 n. 50 ed in conformità all'art. 73, comma 2, lettera c) del Regolamento dei contratti;

10) di non trasmettere il presente atto alla Sezione Regionale della Corte dei Conti, a cura del Servizio segreteria, in quanto riconducibile alle tipologie di spesa ma NON alla soglia minima prevista dall'art. 1, comma 173, della L. 266/2005 e dall'art. 30, commi 8 e 12 del regolamento di organizzazione

11) di dare atto che la presente determina viene pubblicata all'Albo pretorio telematico per 15 gg. come previsto dall'art. 18 del regolamento di organizzazione, a fini notiziali, ferma restando l'immediata efficacia dell'atto in conformità al Testo unico degli enti locali;

12) di dare atto che il presente affidamento viene segnalato dallo scrivente ufficio cliccando la voce *INCARICO* nel menu a tendina all'interno di Iride ai fini della pubblicazione sul sito prescritta dall'art. 15 del D. Lgs. 33/2013 *come condizione legale di efficacia*, a cura del Servizio segreteria, ai sensi anche di quanto previsto dal regolamento di organizzazione, all'art. 30 comma 6;

13) di dare atto che la spesa di cui al presente incarico rientra nel limite massimo annuale per il conferimento degli incarichi, ed è individuato all'interno del bilancio di previsione, ai sensi dell'art. 30 comma 5 del vigente Regolamento Comunale di Organizzazione;

14) di dare atto infine che:

- si procederà ad aggiornare gli elenchi disponibili sul sito e sull'Anagrafe degli incarichi (art. 53 D lgs 165/2001; art. 30, comma 7, regolamento di organizzazione), utilizzando le informazioni di cui all'allegato curriculum;
- il tempo utile per l'espletamento della prestazione dovrà avvenire entro il 15/11/2019;
- la penale per ogni giorno di ritardo è fissato nel'1 % dell'importo contrattuale se non rispettata la data del 15/11/2019.

LA RESPONSABILE AREA TERRITORIO
Ing. Chiara Galla