

ID. 150376

Pratica: 2012/IV 8 2/000028

Lugo, 06/12/2012

## DIREZIONE GENERALE

---

### DETERMINAZIONE N. 1387

Pubblicata all'Albo pretorio dell'Unione.

---

**OGGETTO:** AFFIDAMENTO INCARICO PROFESSIONALE PER LA REDAZIONE DI UNA PERIZIA DI STIMA DEL VALORE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI MASSA LOMBarda DA ADIBIRE AD ARCHIVIO DELL'UNIONE, NONCHE' AL RELATIVO FRAZIONAMENTO E ACCATASTAMENTO - CIG: ZB80733EE0

### IL DIRETTORE GENERALE

Premesso che:

- con atto costitutivo rogato dal Notaio Vincenzo Palmieri di Lugo in data 27.12.2007 repertorio nr. 348909/29573 e registrato a Lugo in data 28.12.2007 al nr. 7598 serie 1 T, i Comuni di Alfonsine, Bagnacavallo, Bagnara di Romagna, Conselice, Cotignola, Fusignano, Lugo, Massa Lombarda e Sant'Agata sul Santerno hanno costituito l'Unione dei Comuni della Bassa Romagna;
- che con decreto del Presidente dell'Unione n. 9/2009 si è provveduto alla nomina del Direttore Generale;
- che con delibera di Consiglio dell'Unione n. 12 del 11/04/2012 sono stati approvati il bilancio annuale di previsione anno 2012 e la relazione previsionale e programmatica del Bilancio Pluriennale 2012/2014;
- che con delibera di Giunta dell'Unione n. 53 del 19/4/2011 è stato approvato il piano esecutivo di gestione per l'anno 2012;

Vista la delibera di G.U. n. 126 del 27/9/2012 con la quale si è proceduto ad approvare il progetto di realizzazione di un archivio - deposito dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna individuando n. 3 fabbricati da acquisire, attualmente di proprietà del Comune di Massa Lombarda, individuati al catasto terreni del Comune di Massa Lombarda al Foglio n. 28 Mappale n. 252, e stabilendo che il prezzo della compravendita degli immobili stessi sarebbe stato determinato da apposita perizia redatta da un tecnico appositamente incaricato;

Considerato che si rende necessario affidare con urgenza l'incarico per la redazione di tale perizia, nonché del relativo frazionamento e accatastamento;

Dato atto:

- che l'Unione dei Comuni della Bassa Romagna non ha professionalità specialistiche disponibili, alla luce dei carichi di lavoro programmati in fase di programmazione e progettazione dei lavori pubblici, e stante l'esigenza, nel caso specifico, di una determinazione precisa ed obiettiva dei valori di stima;
- che il presente provvedimento di gestione risponde alle necessità di attuazione dei programmi di attività di competenza del Servizio;

Visto il Codice dei contratti (D. lgs. 163/2006) e il regolamento statale attuativo (DPR 207/2010) in materia di spese in economia;

Richiamato l'art. 30 comma 10 del Regolamento di organizzazione, in base al quale: “*Non sono soggetti alla disciplina di cui al presente articolo gli incarichi conferiti ai tecnici ai sensi del D. Lgs 163/2006 e dei regolamenti attuativi in materia, e gli incarichi per la difesa legale, che hanno natura fiduciaria, fatti salvi gli obblighi di pubblicità di cui ai commi 6-7 e le eventuali prescrizioni ai sensi del comma 8.*”

Ritenuto di poter procedere in conformità all'art. 125 del Codice dei contratti e agli artt. 43 e ss. del Regolamento dei contratti dell'Ente, che consente fino alla soglia di 40.000 (IVA esclusa) l'affidamento diretto a ditta di idonea professionalità sulla base di un preventivo ritenuto conveniente per l'Amministrazione (art 47, comma 2, Regolam. Contratti);

Visto l'art. 91, comma 2, del Codice contratti e l'art. 267, comma 10, del d.p.r. 207/2010 che rimanda all'art. 125, comma 11, Codice contratti, norma che a seguito di una modifica sopravvenuta nel 2011 consente l'affidamento diretto fino alla soglia di 40.000 euro, ritenuta applicabile anche ai servizi tecnici secondo il parere dell'Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici del 16 novembre 2011. In tale contesto trovano applicazione gli artt. 47 e 48 del Regolamento dei contratti;

Dato atto che il Geom. Pier Paolo Galeati, domicilio fiscale a Lugo in via Mazzini n. 139, iscritto all'Ordine dei Geometri di Ravenna, C.F. GLTPPL61P15E730X – P.IVA 01020060396, in possesso dei necessari requisiti professionali, si è reso disponibile a svolgere l'incarico professionale per la redazione di una perizia di stima del valore di n. 3 fabbricati di proprietà del Comune di Massa Lombarda da acquisire per essere adibiti ad Archivio dell'Unione, nonché al relativo frazionamento e accatastamento, per un onorario forfetario di € 3.900,00 + CNP 4% pari ad € 156,00 + IVA 21% pari ad € 851,76 per un importo complessivo di € 4.907,76 + € 800,00 per spese catastali, così come risulta dall'allegato preventivo del Professionista;

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 sostenuti in precedenti occasioni e/o in altri enti;

Visto il curriculum vitae, che si conserva agli atti, in cui sono evidenziati i titoli e le esperienze del Professionista sopra individuato;

Verificato che l'incaricato ed è iscritto all'Ordine dei Geometri di Ravenna al n. 1238;

Accertato che l'incarico in oggetto viene conferito previa verifica di tutti i presupposti di cui all'art. 30 del vigente Regolamento di Organizzazione, e in particolare:

- è riconducibile alle attività istituzionali previste per legge
- risponde agli obiettivi dell'amministrazione;
- ha natura temporanea essendo legato a esigenze straordinarie ed eccezionali e, quindi, è finalizzato ad obiettivi specifici;
- riguarda prestazioni altamente qualificate che richiedono una particolare professionalità, basata su competenze eccedenti le normali conoscenze del personale dipendente;
- da apposita ricerca del proponente non sono riscontrabili, per livello o specializzazione professionale, competenze simili all'interno della dotazione organica del Comune;
- non coincide nel contenuto con altri incarichi già conferiti in precedenza;
- contiene la predeterminazione di durata, luogo, oggetto e compenso della collaborazione e prevede, in particolare, un compenso congruo e proporzionato all'incarico;
- a cura dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna, Area Servizi Finanziari, Settore Ragioneria, che con il presente incarico non si superano i limiti massimi dello stanziamento di bilancio fissati nella Relazione Previsionale Programmatica 2012;
- viene affidato a seguito di procedura conforme al sopra citato regolamento;
- viene affidato a soggetto esterno in possesso dei requisiti prescritti dall'ordinamento;

Rilevato che le spese in oggetto non rientrano tra quelle di studio, di ricerca o consulenza di cui all'art. 6, commi 7 e 8, del d. l. 78/2010 e quindi non sono assoggettate al tetto di spesa complessivo calcolato dal Servizio finanziario rispetto alle spese sostenute nel 2009 secondo le modalità previste dalla sentenza Corte Cost. n. 139/2012;

Dato atto inoltre 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 ai sensi della normativa in materia di patto di stabilità;
- al tempo stesso, i tempi di pagamento concordati con la ditta sono coerenti con quanto stabilito dall'ordinamento in materia di tempestività dei pagamenti;

Visti:

- gli articoli 107, 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;
- il funzionigramma dell'Ente;

Dato atto che il parere di regolarità tecnica e di regolarità contabile di cui all'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000, comma 1 primo periodo, (come introdotto dal D.L. 174/2012), sono racchiusi in via transitoria rispettivamente nella firma del responsabile del servizio in calce al provvedimento e nel visto del responsabile del servizio finanziario, nelle more della revisione degli iter digitali;

Visto l'art. 18 del vigente Regolamento di Organizzazione approvato con delibera di G.C. n. 36 del 20/5/2010;

#### DETERMINA

- di affidare direttamente, per le motivazioni espresse in narrativa, in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 30 del vigente "Regolamento di Organizzazione del Comune di Lugo", ai sensi dell'art. 125 comma 11 ultimo periodo del D.Lgs. 163/2006 e dell'art. 48 del vigente Regolamento dei contratti approvato con delibera di C.U. n. 52 del 10/11/2010 l'incarico professionale per redazione di una perizia di stima del valore di n. 3 fabbricati, attualmente di proprietà del Comune di Massa Lombarda, individuati al catasto terreni del Comune di Massa Lombarda al Foglio n. 28 Mappale n. 252, da acquisire per essere adibiti ad Archivio dell'Unione, nonché per il relativo frazionamento e accatastamento per un onorario forfetario di € 3.900,00 + CNP 4% pari ad € 156,00 + IVA 21% pari ad € 851,76 per un importo complessivo di € 4.907,76 + € 800,00 per spese catastali, così come risulta nel preventivo che si allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale ad ogni effetto di legge, alle seguenti condizioni:

- tempi di consegna: entro 15 gg. dalla data del presente provvedimento
- Penali: € 50,00 per ogni giorno di ritardo
- Pagamento: 60 gg dietro presentazione di regolare fattura

- di impegnare la spesa di € 5.707,76 derivante dal presente atto nel Bilancio 2012 come risulta dalla sottoindicata tabella:

TIPO	CODICE DI BILANCIO	DESCRIZIONE IMPEGNO	DESCRIZIONE SOGGETTO	NUMERO	IMPORTO	CODICE INVEST.
IMP	Tit:2- Serv:02- Funz:01- Int:01/ Cap:9005UE - Art:0007 - Cdr:CDR019 - Cdg:023	REDAZIONE DI UNA PERIZIA DI STIMA DEL VALORE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI MASSA LOMBARDA DA ADIBIRE AD ARCHIVIO DELL'UNIONE, NONCHE' AL RELATIVO FRAZIONAMENTO E ACCATASTAMENTO-	GALEATI PIER PAOLO,01020060396 ,VIA,48022,LUGO,R A,,, IBAN: IT	2012/1400/1	€ 4.907,76	

IMP.	Tit:2- Serv:02- Funz:01- Int:01/ Cap:9005UE - Art:0007 - Cdr:CDR019 - Cdg:023	SPESE PER ACCATASTAMENTO	GALEATI PIER PAOLO,01020060396 ,VIA,48022,LUGO,R A,, IBAN: IT	2012/1400/1	€ 800,00	
------	---	-----------------------------	--	-------------	----------	--

- di non trasmettere il presente atto alla Sezione Regionale della Corte dei Conti, a cura del Servizio segreteria, in quanto non riconducibile alle tipologie di spesa e 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 alla luce di quanto previsto nella *delibera n. 7/2009 della sez. Emilia Romagna*;

- di pubblicare l'atto sul sito dell'Ente, a cura del Servizio segreteria, nei modi e nei tempi prescritti dal regolamento di organizzazione (art. 30, comma 6), dando atto che si procederà con cadenza semestrale ad aggiornare gli elenchi disponibili sull'Anagrafe degli incarichi e sul sito (art. 30, comma 7) utilizzando i seguenti dati:

- soggetto incaricato: GALEATI PIER PAROLO *nato a Lugo il 15/9/1961 con studio in Lugo – Via Mazzini n. 139*
- codice fiscale/p. IVA: *C.F. 01020060396 – P.IVA 01020060396*
- oggetto: Affidamento incarico professionale per la redazione di una perizia di stima del valore di immobili di proprietà del Comune di Massa Lombarda da adibire ad archivio dell'Unione, nonché frazionamento e accatastamento;
- norma di legge: D.Lgs. n. 163 del 12/4/2006 art. 125 comma n. 11
- tipo di contratto: *CONTRATTO D'OPERA*
- data inizio/data fine: entro 15 gg. dalla data del presente provvedimento
- importo previsto del compenso: *€ 4.907,76 (CNP ed IVA comprese) + spese per accatastamento*

- di inoltrare il presente atto al Servizio Segreteria Generale dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna per i relativi provvedimenti di competenza;

- dato atto altresì che:

- la somma di € 5.707,76 derivante dal presente atto risulta alla data odierna interamente disponibile;
- alla liquidazione ed al pagamento di quanto dovuto si procederà con successivi atti, in riferimento e nel limite dei presenti impegni e della comunicazione di cui all'art. 3 L. 136/2010 che si allegherà alla relativa fattura;

- di dare atto infine che:

- 1) la programmazione dei pagamenti derivante dagli impegni di spesa è compatibile con i relativi stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica ai sensi dell'art. 9 D.L. n. 78/2009, e relativa conversione in legge, e con il piano dei pagamenti approvato con la delibera di G.C. n. 53 del 19/4/2011 e successive modifiche di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione per l'anno 2012;

- 2) i tempi contrattuali di pagamento concordati sono coerenti con quanto stabilito dalla delibera di G.U. n. 102 del 13/10/2011.

IL DIRETTORE GENERALE  
Dott. Francesco Rafael Frieri

...../amb