



Città di Valenza
Provincia di Alessandria

Settore TECNICO, SERVIZIO LAVORI PUBBLICI

Determinazione Dirigenziale n° 781 del 31.12.2018

Oggetto: AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI REDAZIONE DELLA PERIZIA DI STIMA PER LA DETERMINAZIONE DEL VALORE DI MERCATO DI SEI IMMOBILI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO SITI NEI COMUNI DI VALENZA E PREMENO - CIG: Z4E2689132

IL DIRIGENTE DEI SETTORI V - LL. PP. E VII - URBANISTICA
Arch. Massimo TEMPORIN

VISTI:

- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 ed in particolare l'art. 107;
- il Decreto Sindacale n. 6 del 14/01/2016 all'oggetto "Conferimento di funzioni dirigenziali e individuazione del "Datore di Lavoro" per il VII settore Urbanistica";
- la Deliberazione di G.C. n. 9 del 14/02/2018, esecutiva ai sensi di legge, ad oggetto "Modifiche alla macrostruttura, alla microstruttura/articolazione settore per servizi e uffici/fabbisogno di personale e alla dotazione organica dell'Ente e proposta al Consiglio Comunale di modifica piano assunzionale 2018/2020";
- il Decreto Sindacale n. 2 del 16/02/2018 ad oggetto "Revoca Decreto Sindacale n. 15 del 29/12/2017 – Ricognizione e definizione incarichi dirigenziali";

VISTO il decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, ed in particolare:

- l'art. 32, comma 2, il quale prevede che, prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, in conformità ai propri ordinamenti, decretino o determinino di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

- l'art. 31 del DLgs 50/2016 che stabilisce che per ogni singola procedura di affidamento le stazioni appaltanti individuano un responsabile unico del procedimento (RUP) e dato atto che, in considerazione della materia oggetto del presente affidamento, il Responsabile Unico del Procedimento può identificarsi nel sottoscritto Dirigente;

DATTO ATTO CHE:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 77 del 20/11/2008 era stata costituita la Società "Valorizzazione Immobili Valenza Srl" (V.i.Val. Srl) per la valorizzazione e/o dismissione di immobili appartenenti al patrimonio disponibile comunale;

– con deliberazione del Consiglio Comunale n. 78 del 20/11/2008 erano stati individuati i beni immobili da trasferire alla suddetta società e con successivi atti notarili, erano stati trasferiti alla società V.i.Val. Srl gli immobili di seguito specificati:

- ex Piscina Coperta Comunale
- ex Mercato Coperto
- ex scuole di Frazione Monte
- ex Macello
- ex scuola Gropella
- ex Colonia Com.le - Premeno (VB)

– con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 27/04/2016 sono stati disposti lo scioglimento e la liquidazione della società V.i.Val. Srl;

– in data 15.11.2018 è pervenuta da parte del liquidatore di V.I.VAL Srl, dott. Roberto Mazzone, comunicazione registrata al protocollo in data 16/11/2018 al n. 21400, con la quale si propone all'Amministrazione Comunale, al fine di addivenire alla chiusura della Società stessa, la re-internalizzazione dell'intero patrimonio immobiliare;

VISTA la Deliberazione di Giunta Comunale n. 111 del 17/12/2018 con la quale si impartiva atto di indirizzo ai Settori interessati, ciascuno per le proprie competenze, a porre in essere tutti i possibili atti finalizzati al riutilizzo, secondo le destinazioni di interesse pubblico, degli immobili per i quali è in corso il procedimento di riacquisizione dalla soc. V.I.VAL. Srl;

ATTESO che è stata presentata da questa Amministrazione, all'Agenzia del Demanio, istanza di parere di congruità del valore degli immobili da acquisire e che l'Agenzia stessa ha richiesto di integrare quanto inviato con valutazioni basate – oltreché sui valori unitari desunti dal bollettino immobiliare dell'Agenzia delle Entrate (OMI) – anche su valori derivanti da procedimenti analitici di stima, quali ad esempio il valore di mercato per comparazione diretta, per trasformazione, per capitalizzazione dei redditi ecc;

RITENUTO che occorre procedere alla redazione di specifica perizia finalizzata alla determinazione dei valori di mercato dei sunnominati sei immobili;

RILEVATO che il settore tecnico è in una situazione di carenza di organico ed il personale dell'Ente in possesso della professionalità richiesta è attualmente impegnato - oltreché nell'attività di servizio ordinaria – in altre complesse procedure di carattere tecnico amministrativo, ragioni per le quali è necessario procedere all'affidamento esterno dell'incarico stesso;

VISTA la Legge 488/1999, con particolare riferimento all'art. 26 che disciplina l'utilizzo delle convenzioni Consip;

DATO ATTO che non sono attive convenzioni Consip di cui all'art. 26, comma 1, della Legge 488/1999 aventi ad oggetto servizi comparabili con quelli relativi alla presente procedura di affidamento;

RILEVATO che è stato al riguardo contattato il Geom. Andrea De Piccoli con studio avente sede in via Corte D'Appello n. 6 – 15033 Casale Monferrato, P.IVA: 01655790069 e Cod.Fisc. DPCNDR73B13B885D, il quale ha trasmesso la seguente proposta, considerata valida e congrua per questa Amministrazione:

- Importo totale parcella	€. 6.000,00
- Cassa Nazionale Geometri – 4%	€. 240,00
- Totale imponibile	€. 6.240,00

- Iva 22% su € 6.240,00	€ 1.372,80
- TOTALE	€ 7.612,80

EVIDENZIATO che la fornitura da affidare può formare oggetto di negoziazione diretta ai sensi dell' art. 36, comma 2, lett. a) del codice dei contratti D.Lgs 18 aprile 2016 n.50, in quanto il valore è inferiore a 40.000,00 Euro;

ACCERTATO che il professionista suddetto risulta in possesso dei requisiti di natura generale di cui all'art. 80 del D. Lgs. 18/4/2016 n. 50, come da autocertificazione agli atti del procedimento;

PRECISATO, ai sensi dell'art. 192 del D.lgs. n. 267/2000, che:

- l'oggetto del contratto riguarda il servizio di redazione perizia finalizzata alla determinazione dei valori di mercato dei sopra specificati sei immobili pubblici o di interesse pubblico siti nei Comuni di Valenza e Premeno;
- il contratto verrà stipulato mediante sottoscrizione dell'Ordine Diretto di acquisto su piattaforma digitale di questo Ente;
- le clausole ritenute essenziali, nonché le caratteristiche funzionali, sono contenute nell' offerta del Geom. Andrea De Piccoli con studio avente sede in via Corte D'Appello n. 6 – 15033 Casale Monferrato, P.IVA: 01655790069 e Cod.Fisc. DPCNDR73B13B885D, agli atti del presente affidamento;
- la scelta del contraente viene effettuata mediante procedura di affidamento diretto di cui all'art. 36, comma 2, lett. a) del DLgs 50/2016, con l'impiego della piattaforma digitale di questo Ente, tramite Ordine Diretto di acquisto;

VISTO il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000, ed in particolare gli artt. 107 e 192 che fissano, rispettivamente, le competenze dei dirigenti ed i contenuti della determinazione a contrarre;

VISTO il D.Lgs. n. 50/2016 Codice Appalti, ed in particolare l'art. 36, recante le disposizioni concernenti gli appalti svolti mediante procedure sotto soglia;

RICHIAMATE le Linee Guida n. 4 redatte da ANAC ai sensi dell'art 36, comma 7, del D.Lgs. n. 50/2016 in merito agli affidamenti cosiddetti "sotto soglia", approvate con Delibera n. 1097 del 26 ottobre 2016 ed aggiornate al DLgs 56/2017 con delibera del Consiglio di ANAC n. 206 del 1 marzo 2018, con particolare riguardo al Paragrafo 3 relativo agli affidamenti di importo inferiore ad € 40.000,00;

VISTO il D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa;

RAVVISATA la necessità, pertanto, di assumere, per l'affidamento in parola, un impegno di spesa pari a complessivi euro 7.612,80, comprensivo di Cassa Nazionale Geometri 4% e I.V.A di legge;

DATO ATTO:

- che saranno rispettati gli adempimenti di relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della Legge 136/2010, come integrata dagli artt. 6 e 7 del D.L. 187/2010 convertito in Legge 17.12.2010, n° 217;
- di aver eseguito le indicazioni previste dal "Protocollo di controllo" contenuto nella Direttiva del Segretario Generale n. 1/2015, come integrata da successiva Direttiva 1/2016, sempre del Segretario Generale, del 17.02.2016 in materia di controllo successivo di regolarità amministrativa degli atti;

RILEVATO che il codice CIG è il seguente Z4E2689132;

DATO ATTO che visto l'importo a base d'asta non è dovuto alcun versamento all'ANAC;

Richiamate:

- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 18/01/2018, esecutiva ai sensi di legge, all'oggetto: "Nota di Aggiornamento al DUP 2018-2020. Approvazione";
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 18/01/2018, esecutiva ai sensi di legge, all'oggetto: "Bilancio di Previsione Finanziario 2018/2020. Approvazione";
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 6 del 07-02-2018, esecutiva ai sensi di legge, all'oggetto "Art. 169 D.lgs. n. 267/2000 - Approvazione Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2018/2020";
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 07-06-2018 all'oggetto "Esame e approvazione variazione al Bilancio di Previsione 2018-2020. Integrazione programma triennale opere pubbliche 2018-2020. Modifica Nota di aggiornamento al Dup 2018-2020";
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 46 del 07/06/2018, esecutiva ai sensi di legge, all'oggetto "Variazione PEG 2018-2020 - Approvazione ";
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 26-07-2018, esecutiva ai sensi di legge, all'oggetto "Variazione di assestamento generale ex art. 175 C. 8 D.lgs. 267/2000 e smi al Bilancio di previsione 2018-2020 e alla nota di aggiornamento al DUP 2018-2020 - Salvaguardia equilibri di Bilancio ex art.193 C.2 e smi D.lgs.267/2000, Stato-attuazione-programmi";
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 67 del 31.07.2018, esecutiva ai sensi di legge, all'oggetto "II° variazione PEG 2018-2020 - Approvazione";
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 59 del 26/11/2018, dichiarata immediatamente eseguibile, ad oggetto "Esame ed approvazione variazione al bilancio di previsione 2018/2020. Modifica nota di aggiornamento al DUP 2018/2020. Acquisizione beni immobili";
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 103 del 29.11.2018, dichiarata immediatamente eseguibile, all'oggetto "III° variazione PEG 2018-2020 - Approvazione";

VISTO l'art.9 della Legge 03/08/2009 n. 102 ed accertato che i pagamenti conseguenti ai presenti impegni sono compatibili con i relativi stanziamenti di bilancio;

RICHIAMATO l'art. 1, commi da 485-494 della Legge n. 232/2016, che detta le norme di pareggio di Bilancio e sulla verifica del rispetto dei vincoli di finanza pubblica, come modificato dai commi 785 e 786 della Legge n. 205 del 27-12-2017;

VISTI, altresì:

- il D.lgs. n. 267/2000 e, in particolare, l'art. 107 «Funzioni e responsabilità della dirigenza», comma 3, e l'art. 183 «Impegno di spesa»;
- l'art. 36 comma 2 lettera a) del D.lgs. 50/2016 "Nuovo Codice sull'aggiudicazione dei contratti di concessione e di appalto";
- il vigente Statuto Comunale e, in particolare, l'art. 73 «I dirigenti», comma 3;
- il vigente Regolamento di Contabilità dell'Ente;
- il vigente Regolamento sull'ordinamento, l'organizzazione ed il funzionamento degli uffici e dei servizi e, in particolare, l'art.16 «I dirigenti», comma 1, lett. f);

RICHIAMATE:

- la direttiva del Segretario Generale n. 1/2015 ad oggetto: "Sistema dei controlli interni. Nuovo inquadramento», come modificata e integrata con direttiva del Segretario Generale n.1/2016 ad oggetto: "Esercizio controllo successivo di regolarità amministrativa ex art. 8 Regolamento sui controlli interni - Specifiche in ordine agli item di controllo";

- la direttiva del Segretario Generale n. 3 in data 26.5.2016 ad oggetto: "Esercizio controllo successivo di regolarità amministrativa ex art. 8 sui controlli interni - Condivisione risultanze controlli effettuati e conseguenti indicazioni operative";

D E T E R M I N A

1. di richiamare le premesse quali parte integrante e sostanziale della presente determinazione;
2. di affidare al Geom. Andrea De Piccoli con studio avente sede in via Corte D'Appello n. 6 – 15033 Casale Monferrato, P.IVA: 01655790069 e Cod.Fisc. DPCNDR73B13B885D, il servizio di redazione della Perizia di stima per la determinazione dei valori di mercato di n. sei immobili pubblici o di interesse pubblico siti nei Comuni di Valenza e Premeno, per l'importo di € 6.000, oltre CNG 4% di €. 240,00 e IVA 22% di € 1.372,80, e così per complessivi € 7.612,80.
3. Di registrare giuridicamente l'impegno di spesa necessario alla copertura della spesa complessiva di €. 7.612,80, nel modo seguente:

Missione Programma Articolo Numero Id	Capitolo	Descrizione	numero e data impegno	Importo
1 6 1 1061302	10106302	CONSULENZE LEGALI E ALTRE SPESE PER UFFICIO TECNICO	3025/2018	€. 7.612,80

del bilancio di Previsione 2018/2020 per l'esercizio 2018;

4. di accertare, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 9 del D.L. n. 78/2009 (convertito in L. 102/2009 e s.m.i.) e all'art. 183 c. 8 del D.lgs. n. 267/2000, introdotto dalla L.126/2014, che il pagamento della somma di cui trattasi è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa e che alla data odierna non sussistono elementi oggettivi per dichiarare la non compatibilità della spesa con gli obiettivi di finanza pubblica:

DATA SCADENZA PAGAMENTO	IMPORTO SPESA
1 SEMESTRE 2019	€. 7.612,80

5. di dare atto che, al momento della liquidazione della fattura, verrà effettuata la verifica sulla regolarità contributiva (DURC) del fornitore;
6. di dare atto che saranno rispettati gli adempimenti relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari (ex art. 3 L. 136/2010, integrata dagli artt. 6 e 7 del D.L. 187/12.11.2010 convertito nella L. 17.12.2010 n. 217);

7. di dare atto che il codice CIG relativo alla presente prestazione è Z4E2689132;
8. di dichiarare, in riferimento all'adozione, da parte del sottoscritto dirigente, del presente provvedimento, l'insussistenza delle situazioni di conflitto d'interesse previste dall'art. 6 D.P.R. n. 62/2013;
9. Di pubblicare il presente provvedimento, nella sezione Amministrazione Trasparente, sotto sezioni "Provvedimenti - Provvedimenti Dirigenti Amministrativi" e "Bandi di gara e contratti - Atti delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori distintamente per ogni procedura – Delibera a contrarre o atto equivalente", nonché "Bandi di gara e contratti - Informazioni sulle singole procedure in formato tabellare" – ai sensi della normativa vigente in materia di trasparenza e pubblicità delle procedure di affidamento.

Il Dirigente dei Settori V e VII

Arch. Massimo TEMPORIN

Documento firmato digitalmente ai sensi
dell'art. 21 del D.lgs. 82/2005 e s.m.i.

Settore TECNICO, SERVIZIO LAVORI PUBBLICI
Determinazione Dirigenziale n° 781 del 31-12-2018

Proposta determina n° 791/2018

Oggetto: AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI REDAZIONE DELLA PERIZIA DI STIMA PER
LA DETERMINAZIONE DEL VALORE DI MERCATO DI SEI IMMOBILI
PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO SITI NEI COMUNI DI VALENZA E
PREMENO - CIG: Z4E2689132

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

Reso ai sensi del 7° comma dell'art.183 del Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con il
D.Lgs 18.08.2000 n.267.

VISTO DI COMPATIBILITA' MONETARIA

Reso ai sensi dell'art. 9 c.2 del D.L. 78/2009, convertito in L. 102/2009.

ESECUTIVA: 31-12-2018

Il Dirigente del Settore Finanziario
(Dott. ssa Lorenza Monocchio)

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.P.R. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. L'originale è in formato digitale, qualunque stampa dello stesso costituisce mera copia, salvo che sia dichiarata conforme all'originale.