



COMUNE DI EMPOLI

CENTRO DI RESPONSABILITA':

U.O.C. Patrimonio e Concessioni

Servizio Espropri e Patrimonio

DETERMINAZIONE N

1448 del 03/12/2021

Oggetto:

ECOPARK- PROGETTO DI RIGENERAZIONE URBANA - AFFIDAMENTO SERVIZI DI VALUTAZIONE IMMOBILIARE TECNICO ESTIMATIVA DI PORZIONE DELL'IMMOBILE OGGETTO DI ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO COMUNALE- IMPEGNO DI SPESA.- C.I.G.:Z3833F5FB8.-

LA POSIZIONE ORGANIZZATIVA

Premesso che:

- Con D.G. n.39 del 09/03/2021 è stato approvato lo studio di fattibilità redatto dall'ufficio tecnico Comunale dal titolo "rigenerazione urbana del fabbricato dismesso nel centro abitato di Ponte a Elsa", dell'importo complessivo di Euro 5.400.000,00;
- Il progetto è stato inserito all'interno del più ampio progetto dell'Unione dei Comuni del Circondario Empolese Valdelsa "HOME in midsize cities [housing opportunities for metropolitan empowerment] che è stato proposto per il bando del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, Dipartimento delle infrastrutture, i Sistemi informativi e Statistici, Direzione Generale per l'Edilizia Statale e gli interventi Speciali, all'interno del "Programma innovativo nazione della Qualità dell'Abitare" PINQuA;

Considerato che:

- in data 21/07/2021 è stata pubblicata dal MIT la graduatoria del bando PINQuA, nella quale il progetto complessivo del Circondario Empolese Valdelsa è risultato tra quelli selezionati;
- in 05/11/2021 il Ministero delle Infrastrutture ha pubblicato il Decreto di approvazione della graduatoria, confermando l'inserimento del progetto nell'elenco degli interventi ammessi a finanziamento;
- con Determinazione Dirigenziale n° 864 del 05/08/2021 è stato affidato l'incarico per la progettazione definitiva;

Dato atto che:

- il complesso edilizio in loc. Ponte a Elsa ad oggi, interessato dal progetto, è in parte maggioritaria di proprietà dell'Amministrazione Comunale;
- l'A.C. ha infatti acquisito al proprio patrimonio diverse unità immobiliari del Foglio di Mappa 33 sub 706, a seguito di aggiudicazione definitiva dell'avviso di vendita senza incanto indetto dal Tribunale di S.- Maria Tribunale di S. Maria Capua Vetere in data 15/11/2019;
- al fine della realizzazione del progetto è necessario procedere all'acquisizione al patrimonio anche della restante parte;
- l'acquisizione al patrimonio può avvenire solo attraverso la determinazione del valore di mercato (valore venale) delle unità immobiliari ;
- tenuto conto dello stato dei luoghi a livello di cantiere e delle complesse argomentazioni legate alla stima particolareggiata del valore di mercato di cui trattasi, stima questa da rendersi disponibile in tempi adeguati all'attuazione del progetto stesso, si rende necessario ricorrere a professionisti particolarmente esperti in materia;
- l'Ufficio ha effettuato una indagine di mercato e tenuto conto della articolata e completa esperienza maturata nell'ambito delle materie estimative, così come risulta dal curriculum vitae, ha provveduto a richiedere un preventivo al Prof. Marco Jodice;
- il preventivo è stato rimesso in data 12/11/2021 con Prot. N° 78965/2021 per un importo pari ad € 5.000,00 con ritenuta del 20% per € 1.000,00 quale compenso relativo alla prestazione occasionale (art. 54 bis n° 69/2017);

Ricordato:

- il D. Lgs. n° 50/2016 e s.m.i., art. 3 comma 1, lett. vvvv) che definisce "servizi di architettura e ingegneria e altri servizi tecnici" i servizi riservati ad operatori economici esercenti una professione regolamentata ai sensi dell'art. 3 della Direttiva 2005/36/CE;
- il D. Lgs. n° 50/2016 e s.m.i., Art. 36 comma 2 lett. a) che consente per affidamenti di lavori, servizi e forniture di importo inferiore a 40.000 euro l' affidamento diretto anche senza previa consultazione di due o più operatori economici;
- in base all'articolo 1, comma 130, della Legge 30 Dicembre 2018, n.145 (Legge di Bilancio 2019), modificativo dell'art.1 comma 450 della Legge n,296/2006, per gli acquisti di beni e servizi di importo inferiore a 5.000,00 euro le amministrazioni pubbliche di cui all'art.1 del D.L. 30/03/2001 n.165 non sono obbligate a fare ricorso al mercato

elettronico della pubblica amministrazione, ovvero al sistema telematico messo a disposizione dalla centrale regionale di riferimento per lo svolgimento delle relative procedure

- ricorrono pertanto le condizioni per procedere mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 36, c.2 lett. a) del d.lgs. 50/2016 e s.m.i. senza necessità di confronto comparativo tra più preventivi tenuto conto della tipologia di servizio da eseguire, il tutto nel rispetto dei principi generali di rotazione e motivazione degli atti di cui alle Linee ANAC per l'affidamento di servizi - forniture sottosoglia;

- è pertanto possibile procedere con il sistema di selezione del contraente tramite affidamento diretto ai sensi dell'art. 36, c.2 lett. a) del d.lgs. 50/2016 e s.m.i., senza ricorrere al mercato elettronico START e senza necessità di confronto comparativo tra più preventivi;

Visto anche l'art. 51 del DL77/2001 (c.d. Decreto Semplificazioni 2021, convertito in legge con la L. 29/07/2021, n. 108) che ha modificato l'art. 1, comma 2, del D.L. 76/2020;

Rilevata quindi la necessità di:

- proseguire, nel rispetto degli indirizzi programmatici di cui sopra, a porre in essere ogni azione propedeutica all'acquisizione degli immobili;

- di affidare pertanto il servizio tecnico finalizzato alla redazione della perizia di stima;

Dato atto infine che:

- il preventivo presentato è da ritenersi congruo nel rispetto di parametri tecnici di confronto comparativo utilizzati d'ufficio;

- sono stati accertati d'ufficio il possesso dei requisiti di ordine generale a norma di legge per l'affidamento del servizio di cui trattasi oltre che la congruità del prezzo offerto sulla base dei prezzi medi praticati nel settore di mercato di riferimento;

VISTI:

- il D. lgs. 267/2000, Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, successive modifiche e integrazioni, Tuel;
- il D. lgs. 118/2011, successive modifiche e integrazioni, recante disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli Enti Locali e dei loro Organismi;
- l'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000, secondo cui spettano ai dirigenti tutti i compiti, compresi l'adozione degli atti amministrativi che impegnano l'Ente verso l'esterno, di attuazione degli obiettivi e dei programmi adottati dagli organi politici, secondo le modalità stabilite dallo Statuto e dai Regolamenti comunali.
- lo Statuto Comunale ed i seguenti vigenti Regolamenti Comunali: Regolamento degli uffici-servizi; Regolamento sui controlli interni; Regolamento di Contabilità; Regolamento per la disciplina dei contratti;
- il Decreto del Dirigente del Sett. LL.PP. n.83 del 30/06/2021, con il quale è stato conferito alla sottoscritta l'incarico di titolare di posizione organizzativa;

PRESO ATTO che la presente determinazione è assunta anche in qualità di Responsabile del Procedimento per il Servizio Espropri e Patrimonio, come da attestazione resa e conservata agli atti, con la quale lo stesso ha attestato la completezza e correttezza dell'istruttoria e di non essere in conflitto di interesse, neppure potenziale, ai sensi di quanto disposto dell'art. 6 bis della Legge n. 241/1990;

Richiamate:

- la deliberazione consiliare n. 21 del 15/02/2021 con la quale è stato approvato il bilancio di previsione 2021-2023;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 55 del 07/04/2021 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2021 - obiettivi;

Dato atto che, per quanto detto sopra, la presente determinazione comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

Dato atto che, per quanto detto sopra, la presente determinazione comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

DETERMINA

Per quanto sopra premesso che qui si richiama e si approva

1.- Di affidare al Prof. Marco Jodice C.F.: JDCMRC42E22D612Y, con sede fiscale in Firenze Via delle Cinque Giornate 20, il servizio di valutazione immobiliare tecnico estimativa di porzione dell'immobile sito in Ponte A Elsa oggetto di acquisizione al patrimonio comunale in forza del Progetto Ecopark, ai sensi dell'art. 36 c. 2 - lett. a), del Decreto Legislativo n. 50/2016 e ss.mm.ii, per il corrispettivo complessivo di €. 5.000,00 (il Professionista ha dichiarato che non supera la fascia di esenzione €.5.000,00 da lavoro autonomo occasionale percepito nell'anno in corso) gli importi vengono dettagliati come a seguire:

PROFESSIONISTA	importo	ritenuta d'acconto 20%	totale netto a pagare	IRAP 8,50%
Prof.Marco Jodice Architetto	€ 5.000,00	€ 1.000,00	€ 4.000,00	€. 425,00

2.- Di impegnare, secondo i principi di cui al D. Lgs. 118/2011, la spesa suddetta di complessivi Euro € 5.425,00, sul bilancio di previsione 2021-2023, imputandola, sulla base dell'esigibilità sopra indicata, agli esercizi e capitoli indicati nella tabella in calce;

3.- Di dare atto che il compenso in questione è soggetto a IRAP nella misura dell'8,50%, per un importo pari ad € 425,00 da imputare al Cap.n.699502 l"RAP SU PRESTAZIONI OCCASIONALI";

5.- Di dare atto che il contratto verrà stipulato, ai sensi dell'art. 32, comma 14, del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., mediante corrispondenza secondo l'uso del commercio;

6.- Di dare atto che il C.I.G. per il servizio è il seguente: **Z3833F5FB8**;

7.- Di dare atto che, ai sensi dell'articolo 183, comma 8, del Tuel, la spesa di cui al presente atto è compatibile con gli stanziamenti di bilancio e con le vigenti regole di finanza pubblica;

8.- Di dare atto che la suddetta spesa di €. 5.000,00 è riferita al periodo decorrente dalla data di esecutività della presente determinazione al 31 Dicembre 2021 e sarà pertanto esigibile, ai sensi dell'allegato 4/2 al D. lgs 118/2011, nello stesso periodo;

9.- Di provvedere alla pubblicazione del presente atto nel sito web istituzionale, sotto sezione "provvedimenti" e "bandi di gara e contratti" di "Amministrazione Trasparente", in relazione agli obblighi di pubblicazione previsti dagli articoli 23 del D.Lgs. n. 33/2013 e 29 del D. lgs. 50/2016;

10.- di dare atto che - ai sensi dell'art. 183, comma 7, del Tuel - la presente determinazione diviene esecutiva con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, da parte del Responsabile del servizio finanziario;

11.- di dare atto che - ai sensi dell'art. 191, comma 1, del Tuel - gli impegni di cui alla presente determinazione saranno comunicati all'affidatario/beneficiario contestualmente all'ordinazione della prestazione, ai fini dell'inserimento degli stessi nella successiva fattura o documento di spesa;

12.- di trasmettere il presente atto all'ufficio Ragioneria e per conoscenza, alla Giunta Comunale.

Di dare atto che l'imputazione contabile di quanto disposto nel presente atto è esposta nella tabella allegata che ne forma parte integrante e sostanziale

	Anno	Num.	Capitolo	Anno Comp.	Piano Fin	Descrizione	Soggetto	CIG	Importo
U	2021	3382	01051.03.1117004	2021	U.1.03.02.11.004	SPESE PER SERVIZI ESTIMATIVI IMMOBILI	JODICE, MARCO	Z3833F5FB8	5.000,00

Empoli, 03/12/2021

La Posizione Organizzativa
PROIETTI NULLI EUTILIA / ArubaPEC S.p.A.