



COMUNE DI CAVARZERE

Città Metropolitana di Venezia

ORIGINALE

SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO

DETERMINAZIONE N. 39 DEL 17-03-2023

OGGETTO:	AFFIDAMENTO DIRETTO DI INCARICO PROFESSIONALE PER:ESECUZIONE DELLE ATTIVITA' TECNICHE PER LACCATASTAMENTO E STIMA DEL CAMPANILE DI SAN MAURO (TORRE CIVICA) E DETERMINAZIONE DEL PIU PROBABILE VALORE DI MERCATO DELLAREA CONCESSA IN DIRITTO DI SUPERFICIE ALLA COOPERATIVA SOCIALE "EMANUEL" PER LA REALIZZAZIONE DI UNA COMUNITA ALLOGGIO PER DISABILI. PROFESSIONISTA: STUDIO TECNICO p.i. 00785040296 CON SEDE IN VILLADOSE (RO). SMART CIG: ZA43A66AED
----------	--

Il Dirigente del Settore Pugina Federico:

PREMESSO

- che la Curia Vescovile di Chioggia ha più volte manifestato la necessità di chiarire il regime proprietario di alcune porzioni del complesso immobiliare della Parrocchia di San Mauro a Cavarzere (torre civica) e che a tal fine vi è la necessità di chiarire le rispettive posizioni anche al fine di stabilire le rispettive competenze in materia di manutenzione degli immobili;
- che tra il Comune di Cavarzere e la Parrocchia di San Mauro Martire è in corso una mediazione atta a definire la proprietà dei rispettivi immobili individuati nel Campanile di San Mauro (torre civica), la Cappella del Crocefisso, la Canonica ed il sedime di Calle Duomo.

PREMESSO INOLTRE che con deliberazione del consiglio comunale n° 75 del 04.11.2003 e successivo atto di concessione del 21.06.2004 rep. n° 5649 rogito notaio Bandieramonte, il comune di Cavarzere ha concesso alla Coop. Sociale Emmanuel il diritto di superficie per la durata di 30 anni sull'area censita al foglio 48 mappale 276 per la realizzazione di un edificio da adibire a comunità alloggio per disabili e che la citata cooperativa ha manifestato la necessità di convertire il diritto di superficie in diritto di proprietà.

CONSIDERATO che per quanto citato in premessa è necessario provvedere all'accatastamento ed alla stima del campanile di San Mauro ed alla stima dell'area concessa alla coop. Emmanuel.

ACCERTATO che all'interno della struttura organizzativa dell'Ente non vi sono, allo stato attuale, figure professionali in grado di poter svolgere la sopra citata attività, ragione per la quale si rende necessario incaricare professionisti esterni in possesso dei necessari requisiti di idoneità professionale, ai sensi dell'art. 46 di cui all'art. 24, comma 1 lett. d) del d.lgs. n. 50/2016.

VISTI i preventivi pervenuti via PEC al protocollo comunale in data 13.02.2023 prot. n° 0002955 e in data 16.03.2023 prot. n° 0005330 con il quale lo Studio Tecnico – p.i. 00785040296 con sede in Villadose (Ro), in possesso dei requisiti professionali e capacità tecniche richiesti, opportunamente contattato con richiesta inviata via PEC in data 17.11.2022 prot. n° 0021552, si è dichiarato disponibile ad effettuare le prestazioni nell'immediato per l'importo di €. 1.400,00 oltre al contributo integrativo al 5% per le prestazioni relative alla stima dell'area censita al foglio 48 mappale 276, ed €. 2.600,00 oltre al contributo integrativo al 5% per le prestazioni richieste per la stima del Campanile di San Mauro (torre civica) per complessivi **€. 4.204,00**.

VISTE le linee guida Anac recanti *"Procedure per l'affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione e gestione degli elenchi di operatori economici"*, che consentono l'esternalizzazione dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria ed alle attività tecnico-amministrative ad esse connesse, in caso di carenza in organico di personale all'uopo specializzato, nonché di difficoltà di rispettare i tempi della programmazione.

CONSIDERATO che l'art. 37 del d.lgs. n. 50/2016, così come modificato dall'art. 1, comma 1, lett. a), della legge n. 55 del 2019, stabilisce, per le stazioni appaltanti, la possibilità di procedere direttamente e autonomamente all'acquisizione di lavori, forniture e servizi fino al 31 dicembre 2020, termine prorogato al 30 giugno 2023 ai sensi dell'art. 53, comma 1, lettera a) sub 1.2) della legge n. 108/2021.

VISTO che a far data 18.10.2018 tutte le procedure di affidamento di lavori, acquisto di beni e/o servizi devono essere attuate mediante l'utilizzo di mezzi di comunicazione elettronici, ai sensi dell'art. 40 del d.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii..

PRESO ATTO che l'art. 36, comma 2, lett. a) e l'art. 31, comma 8 del d.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., consentono l'affidamento diretto da parte delle stazioni appaltanti in caso di servizi, ivi compresi i servizi di ingegneria, architettura e progettazione ed alle attività tecnico-amministrative, inferiore a € 139.000,00, nel rispetto dei principi di cui all'art. 30, comma 1, artt. 34 e 42, nonché del principio di rotazione degli inviti e degli affidamenti, oltre che della comprovata affidabilità.

DATO ATTO che il suddetto professionista si è dichiarato disponibile a svolgere le prestazioni in parola per l'importo di €. 1.400,00 oltre al contributo integrativo al 5% per le prestazioni relative alla stima dell'area censita al foglio 48 mappale 276, ed €. 2.600,00 oltre al contributo integrativo al 5% per le prestazioni richieste per la stima del Campanile di San Mauro (torre civica) per complessivi **€. 4.204,00**, giusto preventivi di spesa agli atti d'ufficio.

RITENUTA la suddetta offerta economica congrua ed idonea in relazione alla tipologia, all'importo ed alla durata del servizio da svolgere.

VALUTATA la professionalità Studio Tecnico – p.i. 00785040296 con sede in Villadose (Ro) per l'espletamento dell'incarico.

DATO ATTO

- che nei confronti del suddetto professionista si è proceduto ad attivare la verifica dei requisiti di cui all'art. 80 e art. 83, comma 1 del d.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. ;
- che l'art. 192 del d.lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii. prescrive che la stipula dei contratti debba essere preceduta da un'apposita determinazione a contrarre, indicante il fine che il contratto intende perseguire, l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali, le modalità di scelta del contraente e le ragioni che ne sono alla base;
- che l'art. 32 del d.lgs. n. 50/2016 prevede, al comma 2, che, prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, in conformità ai propri ordinamenti, decretano o

determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte.

DATO ATTO INOLTRE che, ai sensi dell'art. 1, comma 3 della legge n. 120/2020:

- il *fine* che si intende perseguire è la stima e la definizione catastale del Campanile di San Mauro (torre civica) e la valutazione dell'area di proprietà comunale censita al foglio 48 mappale 276;
- l'*oggetto* del contratto è il conferimento dell'incarico professionale per la redazione delle stime di cui sopra;
- il *valore economico* risulta di complessivi **€. 4.204,00**;
- la *modalità di scelta del contraente* risulta in conformità al combinato disposto dell'art. 36, comma 2 e dell'art. 31, comma 8 del d.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.i.;
- il contratto sarà concluso nella *forma* della lettera di ordinazione, in conformità al disposto di cui all'art. 32, comma 14 del d.lgs. n. 50/2016;
- *modalità di pagamento del compenso*: contestualmente e proporzionalmente allo stato di avanzamento dei lavori fino a conclusione dell'incarico; se il professionista non procederà nell'esecuzione delle prestazioni affidategli con la diligenza che il caso richiede sarà facoltà del Comune recedere, previa diffida ad adempiere con fissazione di congruo termine, pagando unicamente il compenso dovuto per le prestazioni prestate sino al momento in cui viene pronunciata la revoca.

FATTO PRESENTE che al finanziamento della spesa complessiva di **€. 4.204,00** si provvede mediante imputazione della stessa nel Bilancio 2023-2025, esercizio finanziario 2023, iscritto al cap. 5530 denominato "*Prestazione di servizi per il funzionamento del settore urbanistica e gestione del territorio*", dichiarato sufficientemente disponibile.

VISTO il Certificato di Regolarità Contributiva rilasciato dalla Cassa di Previdenza ed Assistenza dei Geometri Liberi Professionisti, dal quale risulta che lo Studio Tecnico – – p.i. 00785040296 con sede in Villadose (Ro), risulta regolare con il versamento dei contributi previdenziali e assicurativi, con validità fino al 16.03.2022.

ATTESO:

- che con riferimento alle disposizioni di cui all'art. 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e ss.mm.ii. (tracciabilità flussi finanziari) e ai sensi delle Linee Guida n. 4 dell'A.N.A.C. è stato acquisito il codice SMART CIG della presente prestazione **ZA43A66AED**;
- che trattandosi di procedura di gara di importo inferiore a € 40.000,00, la stessa non è soggetta al pagamento del contributo a favore dell'ANAC, in conformità al disposto di cui all'art. 2 della deliberazione dell'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture (ora A.N.A.C.) del 3 novembre 2010.

PRECISATO, altresì, di non richiedere al professionista la garanzia definitiva, come consentito dall'art. 103, comma 11 del Codice dei contratti, in considerazione del limitato importo e delle caratteristiche della prestazione, fermo restando l'obbligo della presentazione di polizza assicurativa a copertura dei rischi professionali di cui all'art. 24, comma 4 del d.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. .

RITENUTO pertanto opportuno, ai sensi del disposto di cui all'art. 32 del d.lgs. n. 50/2016, procedere alla proposta di aggiudicazione e contestualmente all'aggiudicazione definitiva della prestazione in parola.

VISTI:

- l'art. 31 del d.lgs. n. 50/2016 in materia di Responsabile unico del procedimento negli appalti;
- l'art. 101, comma 1 del d.lgs. n. 50/2016 che dispone la direzione da parte del Responsabile Unico del Procedimento dell'esecuzione dei contratti aventi ad oggetto lavori, servizi e forniture il quale, nella

fase propria dell'esecuzione, si avvarrà del Direttore dell'esecuzione del contratto, salvo diversa indicazione della stazione appaltante.

CONSIDERATO che il sottoscritto Dirigente del Settore Governo del Territorio Servizio Patrimonio in qualità di Responsabile Unico del Procedimento della presente prestazione, dichiara dell'avvenuto assolvimento degli obblighi di astensione di cui all'art. 6**bis** della legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., all'art. 42 del d.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. con riferimento all'art. 7 del d.P.R. n. 62/2013 e agli artt. 6-7 del Codice di comportamento aziendale del Comune di Cavarzere e di non trovarsi in situazione di conflitto di interessi, neppure potenziale, con il soggetto beneficiario del presente provvedimento così come in capo a chi partecipa a qualsiasi titolo a detto procedimento.

VISTI gli artt. 4, comma 2 e 70, comma 6 del d.lgs. 30.03.2001, n. 165.

VISTI l'art. 60 dello Statuto comunale in materia di competenze dei funzionari e/o dirigenti.

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta comunale n. 78 in data 30.05.2008 con la quale è stato approvato il *"Regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi"*.

VISTO il decreto sindacale n. 5 in data 31.03.2021 con il quale si è provveduto al conferimento dell'incarico di Dirigente del Settore Governo del Territorio all'arch. Federico Pugina.

VISTE: la deliberazione di Consiglio comunale n. 10 in data 29.04.2022 di *"approvazione del bilancio di previsione triennio 2022-2023-2024"*.

VISTO il d.lgs. n. 50/2016 e s.m.i. *"Codice dei contratti pubblici"*.

VISTO il d.P.R. n. 207/2010 e ss.mm.ii. *"Regolamento di esecuzione ed attuazione del Codice dei contratti pubblici"*, per le parti vigenti in regime transitorio.

VISTA il d.m. (M.I.T.) 7 marzo 2018, n. 49.

VISTA la legge n. 120 in data 11/09/20 di conversione in legge con modificazioni del d.l. n. 76 del 16/07/20 *"Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale"*.

RICHIAMATI gli artt. 2222 e ss. del Codice Civile (spec. 2229 e ss.), in materia di contratti d'opera intellettuale.

VISTA la legge n. 108/2021 di conversione del d.l. n. 77/2021.

VISTI gli artt. 183, 185 e 191 del d.lgs. n. 267 del 18.8.2000 e ss.mm.ii. .

DETERMINA

1. DI STABILIRE che le suddette premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
2. DI INDIRE la procedura per l'affidamento diretto dell'incarico professionale relativo alla determinazione del più probabile valore di mercato dell'area di proprietà comunale censita al foglio 48 mappale 276 ceduta in diritto di superficie alla Coop. Emmanuel ed all'accatastamento e stima del più probabile valore di mercato del Campanile di San Mauro (torre civica).

3. DI AFFIDARE il suddetto incarico professionale allo Studio Tecnico – p.i. 00785040296 con sede in Villadose (Ro) per l'importo di €. 1.400,00 oltre al contributo integrativo al 5% per le prestazioni relative alla stima dell'area censita al foglio 48 mappale 276, ed €. 2.600,00 oltre al contributo integrativo al 5% per le prestazioni richieste per la stima del Campanile di San Mauro (torre civica) per complessivi €. **4.204,00**, giusto preventivi di spesa agli atti d'Ufficio.
4. DI IMPEGNARE la spesa complessiva di €. **4.204,00** mediante imputazione nel Bilancio 2023-2025, esercizio finanziario 2023, iscritto al cap. 5530 denominato "*Prestazione di servizi per il funzionamento del settore urbanistica e gestione del territorio*", dichiarato sufficientemente disponibile.
5. DI RICHIAMARE integralmente le condizioni contrattuali riportate nelle premesse, in conformità al disposto di cui all'art. 1, comma 3 della legge n. 120/2020.
6. DI PERFEZIONARE l'affidamento della prestazione di cui trattasi mediante la stipula del contratto che sarà concluso con lettera di ordinazione in conformità al disposto di cui all'art. 32, comma 14 del d.lgs. n. 50/2016.
7. DI DARE ATTO che la spesa di cui sopra verrà liquidata dal Responsabile unico del procedimento, ai sensi del disposto di cui all'art. 184 del d.lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii., su presentazione di regolare fattura elettronica mediante provvedimento dedicato, con effettuazione del mandato di pagamento entro 30 giorni dal ricevimento della stessa, la cui data è comprovata dalla registrazione al protocollo generale.
8. DI DARE ATTO INOLTRE:
- che il codice SMART CIG della presente prestazione è: **ZA43A66AED**;
 - che il professionista della presente prestazione, con propria dichiarazione, si impegna al rispetto della normativa in materia di prevenzione e repressione della corruzione di cui all'art. 1, comma 17 della legge n. 190/2012 e s.m.i. e di trasparenza ed integrità ai sensi del d.lgs. n.33/2013 s.m.i.;
 - che il professionista della presente prestazione, con propria dichiarazione, attesta il possesso dei requisiti ex art. 80 del d.lgs. 5072016 e s.m.i.;
 - che il professionista della presente prestazione, con propria dichiarazione, si impegna al rispetto della normativa in materia di prevenzione e repressione della corruzione di cui all'art. 1, comma 17 della legge n. 190/2012 e s.m.i. e di trasparenza ed integrità ai sensi del d.lgs. n.33/2013 s.m.i.;
 - che il professionista della presente prestazione, con propria dichiarazione, dichiara di non avere conferito incarichi né concluso contratti di lavoro con ex dipendenti del Comune di Cavarzere che negli ultimi tre anni di servizio hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto della stessa nei confronti dell'operatore economico sopra menzionato (c.d. clausola "*anti pantouflage*" di cui all'art. 53 c. 16 ter del d.lgs. n. 165/2001 e ss.mm.ii..
9. DI STABILIRE che i provvedimenti relativi alla presente procedura saranno pubblicati, oltre che sull'Albo pretorio online, sul sito internet di questo Ente nella sezione "*Amministrazione trasparente*" sottosezione "*Provvedimenti - provvedimenti dirigenziali*" - "*Bandi di gara*", ai sensi degli artt. 23 e 37 del d.lgs. n. 33/2013, in adempimento altresì di quanto disposto dall'art. 29 del d.lgs. n. 50/2016.
10. DI DARE ATTO INFINE che la pubblicazione del presente provvedimento all'Albo pretorio online del Comune avviene nel rispetto della tutela alla riservatezza dei cittadini, in conformità della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali. Ai fini della pubblicità legale, il provvedimento destinato alla pubblicazione è redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari, ovvero il riferimento a categorie particolari di dati personali.

Il Dirigente del Settore

Pugina Federico

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti del
d.lgs n 82/2005 (CAD) e s.m.i.e norme collegate; sostituisce il documento
cartaceo e la firma autografa