



COMUNE DI CAVARZERE

Città Metropolitana di Venezia

ORIGINALE

SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO

DETERMINAZIONE N. 103 DEL 07-06-2023

OGGETTO:	PIANO DI VENDITA DI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (ERP) DI PROPRIETA' COMUNALE. INCARICO PROFESSIONALE PER LA REDAZIONE DI STIME, ATTESTAZIONE DI PRESTAZIONE ENERGETICA, FRAZIONAMENTI E/O VARIAZIONI CATASTALI, AI SENSI DELL'ART. 36, COMMA 2, LETT. A) DEL D.LGS. 50/2016. PROFESSIONISTA: STUDIO TECNICO p.i. 0245288027 DI CAVARZERE (VE).
----------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Il Dirigente del Settore Pugina Federico:

Premesso che:

- il Comune di Cavarzere è proprietario di alloggi di edilizia residenziale pubblica (ERP) trasferiti negli anni dal Demanio dello Stato ai sensi della L. 449/19;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n° 30 del 27 novembre 2020 si è approvato il piano vendita e relativi allegati che prevede una prima fase rivolta alla alienazione di alloggi da proporre agli attuali inquilini ed una successiva seconda fase per la vendita, da attuare mediante asta pubblica;
- con deliberazione n° 818 del 5 luglio 2022 la Giunta Regionale ha approvato il Piano di Vendita di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) di proprietà del Comune di Cavarzere, ai sensi dell'art. 48 della L.R. n° 39/2017.

Accertata la necessità di provvedere alle istruttorie per la preparazione dei documenti necessari per la stipula degli atti di compravendita.

Rilevato che gli alloggi oggetto di vendita ubicati in Cavarzere in via Coette Basse, via Marco Polo, via Marconi e via Pavanello necessitano della redazione delle stime, frazionamenti e/o variazioni catastali e redazione delle APE (attestazione di prestazione energetica).

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.

Visto il preventivo pervenuto via PEC al protocollo comunale in data 01.06.2023 prot. n° 11213 con il quale lo Studio Tecnico – p.i. 02452880277 con sede in Cavarzere, in possesso dei requisiti professionali e capacità tecniche richiesti, opportunamente contattato con richiesta inviata via PEC in data 23.05.2023 prot. n° 0010507, si è dichiarato disponibile ad effettuare la prestazione nell'immediato

per l'importo di €. 7.550,00, oltre al contributo integrativo del 5% ed IVA al 22%, per complessivi €. **9.671,55**.

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 complessivo di €. **9.671,55**, di cui €. 7.550,00 per prestazioni professionali, €. 377,50 per CNPAG al 5% ed €. 1.744,05 per Iva al 22%, giusto preventivo di spesa del 01.06.2023, 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. 02452880277 con sede in Cavarzere 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. ;
- 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;
- 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 che, ai sensi dell'art. 1, comma 3 della legge n. 120/2020:

- il *fine* che si intende perseguire è la redazione delle stime, frazionamenti e/o variazioni catastali e redazione delle APE (attestazione di prestazione energetica) delle unità immobiliari di proprietà comunale sita in Cavarzere in via Coette Basse, via Marco Polo, via Marconi e via Pavanello;

- l'*oggetto* del contratto è il conferimento dell'incarico professionale per la redazione e presentazione di tali atti al Settore Governo del Territorio – Ufficio Patrimonio e presso l'Agenzia delle Entrate (ex catasto) di Venezia;
- il *valore economico* risulta di complessivi **€. 9.671,55**, di cui €. 7.550,00 per prestazioni professionali, €. 377,50 per CNPAG al 5% ed €. 1.744,05 per Iva al 22%;
- 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 **€. 9.671,55** si provvede mediante imputazione della stessa nel Bilancio 2022-2024, esercizio finanziario 2023, iscritto al cap. 8489 denominato "Alloggi ERP – Incarico Professionisti", 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. 02452880277 con sede in Cavarzere, risulta regolare con il versamento dei contributi previdenziali e assicurativi.

Atteso che:

- 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 **Z2B3B71D83**.
- 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.

Visto:

- 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.

Visto 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.

Vista 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.

Visto 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 redazione delle stime, frazionamenti e/o variazioni catastali e redazione delle APE (attestazione di prestazione energetica) degli alloggi di proprietà comunale ubicati in Cavarzere in via Coette Basse, via Marco Polo, via Marconi e via Pavanello, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 36, comma 2, lett. a) di cui all'art. 31, comma 8 del d.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. e nel rispetto dei principi di cui all'art. 30, comma 1, artt. 34 e 42 della medesima norma, nonché del principio di rotazione degli inviti e degli affidamenti, oltre che della comprovata affidabilità, allo Studio Tecnico – p.i. 0245288277 con sede in Cavarzere.
- 3. Di affidare** il suddetto incarico professionale allo Studio Tecnico p.i. 0245288277 con sede in Cavarzere per l'importo complessivo di **€. 9.671,55**, di cui €. 7.550,00 per prestazioni professionali, €. 377,50 per CNPAG al 5% ed €. 1.744,05 per Iva al 22%, giusto preventivo di spesa del 01.06.2023 agli atti d'ufficio.

4. **Di impegnare** la spesa complessiva di € **9.671,55** mediante imputazione nel Bilancio 2023-2025, esercizio finanziario 2023, iscritto al cap. 8489 denominato “*Alloggi ERP – Incarico Professionisti*”, 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** che sono stati acquisiti i seguenti codici relativi all’appalto in parola:
- Codice SMART CIG della presente prestazione: **Z2B3B71D83**.
9. **Di dare atto inoltre** 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.;
 - il professionista della presente prestazione, con propria dichiarazione, attesta il possesso dei requisiti ex art. 80 del d.lgs. 5072016 e s.m.i.;
 - 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.;
 - 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..
10. **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.
11. **Di dare atto** 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