



COMUNE DI VALLE LOMELLINA

PROVINCIA DI PAVIA

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

N. 28/15-P DEL 16.04.2015

**OGGETTO: ACQUISIZIONE IN ECONOMIA SERVIZIO PROFESSIONALE PER LA STIMA E VAUTAZIONE DI IMMOBILE COMUNALE – APPROVAZIONE BOZZA DISCIPLINARE D’INCARICO ED ASSUNZIONE IMPEGNO DI SPESA.
ARCH. BERTASSI GUIDO – C.F. BRTGDU51S05F0800 – P.IVA 00598330181 - CIG Z3A142290E .**

L’anno **duemilaquindici** il giorno **sedici** del mese di **aprile** nel proprio ufficio

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

PREMESSO che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 24/03/2015, pubblicata in data 3/04/2015 ed esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato, ai sensi dell’art. 58 del D.L. 25 giugno 2008 n. 112, convertito con Legge 6 agosto 2008 n. 133, il “Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari di fabbricati e terreni non strumentali alle funzioni istituzionali dell’ente” nel quale risulta inserito l’immobile di proprietà comunale sito in Vicolo Ventura n. 4, attualmente in uso alla Fondazione Don Ventura, al fine dell’alienazione;

CONSIDERATO che, in esecuzione alla suddetta delibera, occorre acquisire perizia di stima dell’immobile al fine di addivenire all’alienazione attraverso l’acquisizione di manifestazione d’interesse;

ATTESO che all’interno dell’ente non sussistono professionalità in grado di provvedere al suddetto incarico e che pertanto occorre rivolgersi ad un professionista esterno;

VISTO il D.L. 6 luglio 2012, n. 95, convertito con L. 135/2012, che all’art. 1 ha prescritto l’obbligo per le pubbliche amministrazioni di aderire, per quanto concerne le forniture di beni e servizi, alle convenzioni CONSIP e che nel novellato art.1, comma 7, della citata norma si legge pertanto che le Amministrazioni, nell’ambito dei settori merceologici sopra menzionati, sono tenute ad avvalersi:

- delle convenzioni o accordi di quadro CONSIP;
- oppure delle Centrali di Committenza Regionali;
- oppure di autonome procedure, nel rispetto della normativa vigente, utilizzando i sistemi telematici di negoziazione sul mercato elettronico (MEPA) e sul sistema dinamico di acquisizione, messi a disposizione dai soggetti di cui ai precedenti punti.

CONSIDERATO che si può procedere, con atto motivato e previo monitoraggio analitico e adeguate indagini esplorative di mercato, ad acquisti in deroga a convenzioni CONSIP, quando taluni beni non siano in esse comprese ovvero quando per qualità, quantità, caratteristiche, siano palesemente non funzionali alla necessità dell’ufficio o del servizio interessato;

ESEGUITA un’analisi sia delle convenzioni attive CONSIP che dei prodotti inseriti nel MEPA, non si sono trovate offerte comparabili con le effettive esigenze dell’Amministrazione Comunale per il servizio in oggetto, trattandosi altresì di incarico particolarmente delicato per il quale l’Amministrazione Comunale ha ritenuto di rivolgersi ad un professionista esterno di fiducia;

RILEVATO che trattandosi di affidamento di servizi di importo esiguo appare opportuno avvalersi del “Regolamento Comunale per i lavori, le forniture ed i servizi in economia” approvato con delibera C.C. n. 28 del 30/11/2007 e successivamente modificato con Del. C.C. n. 21 del 29/09/2011, atteso che tali servizi tecnici rientrano tra le fattispecie elencate agli artt. 8 (comma 2 lettera “f”) e 25 del citato regolamento e che, ai sensi dell’art. 25, comma 2, del regolamento stesso che rimanda all’art. 125, comma 11, del D.Lgs 163/06, i servizi tecnici di importo inferiore ad €20.000,00 possono essere affidati direttamente ad un soggetto idoneo individuato dal responsabile del servizio o del procedimento;

EVIDENZIATO che il Consiglio di Stato sezione 5 sentenza 954/05 ha sancito la piena applicabilità del D.P.R. 384/2001 disciplinante la procedura in economia, sancendo la legittimità di affidi diretti fino a € 20.000,00 anche in assenza di urgenza e/o eventi imprevedibili per le forniture o servizi di modesto importo;

VISTA la proposta tecnico/economica dell’Arch Bertassi Guido con studio in Mede (PV), offerta dalla quale emerge un costo complessivo per l’incarico di € 2.200,00, oltre oneri fiscali ed IVA;

RITENUTO di approvare la suddetta proposta tecnico/economica che viene allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

VISTA la nuova normativa in relazione alla Tracciabilità dei pagamenti (legge 136 del 13.08.2010 e successivi chiarimenti forniti dall' Avcp) che prevede l'obbligo di assegnazione di un codice identificativo CIG per tutti gli affidamenti di servizi / forniture e che al servizio di cui sopra è stato assegnato codice CIG Z3A142290E;

ATTESO l'obbligo di accertamento della regolarità contributiva dei fornitori ed ottenuto da InarCASSA in data odierna certificato attestante la regolarità contributiva del professionista;

DATO ATTO dell'obbligatorietà della spesa e della necessità di assunzione giusto impegno della stessa;

VISTI:

- il T.U. 267/2000;
- il "Regolamento Comunale per i lavori, le forniture ed i servizi in economia";
- il D.Lgs. 163/06 e nello specifico l'art. 125;
- il D.L. 90/2014 come convertito in Legge 114/2014;

D E T E R M I N A

LE PREMESSE fanno parte integrante e sostanziale del presente determinato;

DI INCARICARE, per le ragioni esposte in premessa, l' Arch. BERTASSI Guido di Mede (PV) per il , per il servizio professionale di stima e valutazione di immobile comunale sito in Vicolo Ventura n. 4, attualmente in uso alla Fondazione Don Ventura, il costo complessivo previsto di € 2.200,00, oltre oneri fiscali ed IVA;

DI APPROVARE, a tal fine, la proposta tecnico/economica che viene allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

DI ASSUMERE l'impegno di spesa di complessivi € 2.791,36 sul redigendo bilancio 2015, intervento 1090108, in quanto la spesa attiene tale titolo, funzione ed intervento, fatta salva l'obbligatoria ridefinizione in sede di predisposizione degli atti di bilancio 2015 (contabilità armonizzata);

DI DARE ATTO che l'esigibilità e liquidabilità della obbligazione, ai fini del D.Lgs 118/2011, è prevista nel corso dell'anno 2015;

DI DARE ATTO che per i servizi in oggetto è stato acquisito il codice CIG Z3A142290E, ai sensi della Legge 136/2010 e s.m.i.;

DI PUBBLICARE il presente provvedimento entro 30 giorni dalla sua emissione, ai sensi dell'art. 25 c. 6 del "Regolamento Comunale per i lavori, le forniture ed i servizi in economia", all'Albo pretorio per 15 giorni consecutivi e sul sito internet dell'ente;

DI DARE ATTO che in calce alla presente determina (e non come allegato a parte) viene inserita, per ragioni di semplificazione e di unitarietà dell'atto, la dichiarazione di conformità alla normativa Consip prevista dalla legge 191/04;

DI DARE ATTO della compatibilità monetaria ai sensi dell'art.9,comma 2 del D.L. n.78/2009;

DI TRASMETTERE la presente al responsabile del servizio finanziario per conoscenza ed al nucleo di valutazione ai sensi e per gli effetti della legge 191/04.

Visto:

- Di Regolarità contabile che attesta la copertura finanziaria ai sensi dell'art.151-4°comma,del D.Lgs. n.267/2000;
- Di attestazione della copertura monetaria ai sensi dell'art.9,comma2 del D.L.n.78/2009

IL RESPONS. DEL SERV. FINANZIARIO
F.to Rolè Sara Maria

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
F.to Piovan geom. Simona

DICHIARAZIONE IN CALCE (EX LEGGE 191/04)

La sottoscritta Geom. Simona Piovan, Responsabile del Servizio Tecnico, ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 del DPR 445/2000 e sotto la propria responsabilità personale

DICHIARA

l'avvenuto rispetto di quanto sancito dal comma 4 articolo 1 legge 191/04 che modifica il comma 3 articolo 26 della legge 488/1999 per l'oggetto della suesesa determina.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
F.to Piovan geom. Simona

COMUNE DI VALLE LOMELLINA

PROVINCIA DI PAVIA

DISCIPLINARE D' INCARICO PROFESSIONALE PER LA STIMA E VALUTAZIONE PRO VENDITA DI IMMOBILI COMUNALI

PREMESSO che:

- il Comune di Valle Lomellina ha approvato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni degli immobili comunali con atto del C.C. n. 6 del 24/03/2015;
- con la stessa delibera consiliare si stabiliva l'alienazione dell'immobile di proprietà comunale, sito in Vicolo Ventura n. 4, attualmente in uso alla Fondazione Don Ventura, censito al N.C.E.U. Foglio 32 mappali 1795, 1920, 2032, 2053;
- il Comune di Valle Lomellina necessita di prestazione professionale volta a stimare il suddetto immobile, al fine di determinare il più probabile valore a base d'asta;
- che l'incaricato sotto indicato dichiara di non trovarsi nelle condizioni ostative previste dall'art. 25 legge n. 724 del 23.12 1994 e nelle condizioni di incompatibilità sancite dalle normative regionali e nazionali.
- Visto l'art.107 del D.lgs. n.267/2000 tra il Comune di Valle Lomellina , di seguito denominato Comune, con sede in Valle Lomellina, cod. fiscale n. 00471450189, rappresentato in questo atto da, legittimato alla stipulazione del presente disciplinare, e il professionista dottor architetto Guido Bertassi cod. fiscale BRTGDU51S05F0800 - P.IVA 00598330181 nato a Mede - residente a Mede Viale Martiri della Libertà 96 con studio in Mede C.so Vittorio Veneto 12 iscritto all'Ordine degli Architetti Paesaggisti Pianificatori e Conservatori della Provincia di Pavia al n. 150 di seguito denominato incaricato; si stipula e si conviene quanto segue:

Art. 1- OGGETTO E NATURA DELL'INCARICO

il Comune come sopra rappresentato affida al Professionista l'incarico professionale di consulenza per l'attività di valutazione dell'immobile di proprietà comunale, sito in Vicolo Ventura n. 4, attualmente in uso alla Fondazione Don Ventura, censito al N.C.E.U. Foglio 32 mappali 1795, 1920, 2032, 2053.

Le prestazioni poste in carico al professionista prevedono la redazione di una perizia giurata che indichi il valore dell'immobile sopra indicato.

La perizia relativa all'immobile deve contenere :

- a) una relazione tecnica descrittiva del bene e del suo stato di conservazione;
- b) la destinazione dell'immobile attuale
- c) i criteri seguiti nella determinazione del valore di mercato;
- d) il valore immobiliare da porre a base delle procedure di alienazione.

Sarà compito del professionista procurare le relative documentazioni catastali e visure presso la Conservatoria per rilevare eventuali ipoteche, pesi o livelli gravanti sull'immobile, ovvero servitù attive o passive. Sarà altresì compito del professionista reperire presso gli uffici comunali ulteriori dati riferiti all'immobile .

- e) redazione di planimetrie raffiguranti lo stato di fatto.

Art.2 - TERMINE DI ESECUZIONE DELLA PRESTAZIONE

L'incarico di professionale avrà durata di giorni 30 (trenta) dall'affidamento.
E' fatto salvo il caso di anticipata risoluzione in forza del successivo articolo 7.

Art. 3 – ORGANIZZAZIONE DELLE PRESTAZIONI

L'incaricato farà riferimento, per l'esecuzione del suo incarico all'Ufficio Tecnico Comunale .

Il professionista svilupperà la prestazione utilizzando mezzi ed attrezzature proprie.

Art.4 - QUALIFICAZIONE DEL RAPPORTO

L'incarico affidato con il presente contratto si configura come prestazione di lavoro autonomo ai sensi dell'art. 2222 del C.C. Il Comune è esonerato da qualunque responsabilità conseguente a rapporti di lavoro instaurati dall'incaricato e a danno di terzi, in relazione alle attività del presente incarico.

Art. 5 - DOCUMENTAZIONE DI BASE

Il Comune si impegna a mettere a disposizione del professionista la documentazione necessaria per il corretto svolgimento delle sue funzioni, quali, ad esempio, banche dati, elaborati e indagini già prodotte, nel rispetto delle normative che disciplinano la tutela della privacy.

Il professionista dovrà depositare in triplice copia la documentazione prodotta e corredata da una copia digitale del materiale.

Art. 6 COMPENSO, MODALITÀ DI PAGAMENTO E RIMBORSO SPESE

Il Comune corrisponderà al Professionista un compenso omnicomprendivo pari ad Euro 2.200,00 (diconsi euro duemiladuecento.) oneri fiscali e previdenziali esclusi.

Il compenso verrà corrisposto dietro presentazione di regolare fattura, ai sensi di legge, al termine della prestazione professionale stessa.

Art. 7 - PROROGHE, PENALI E RISOLUZIONE ANTICIPATA

Nell'eventualità di ritardi nell'espletamento dell'incarico (sulla base delle tempistiche stabilite tra le parti) per cause non imputabili all'incaricato, il Responsabile del Servizio competente concederà una proroga per iscritto fino alla nuova scadenza ritenuta congrua alla conclusione dell'incarico.

Le parti possono risolvere anticipatamente il contratto con un termine di 30 giorni di preavviso. In modo specifico e facoltà del Comune rescindere il contratto in ogni momento, in particolare quando l'incaricato sia colpevole di ritardi pregiudizievoli o contravvenga ingiustificatamente alle condizioni di cui al presente disciplinare o quando si sommino più penali nello svolgimento dell'incarico stesso.

Il recesso avviene con semplice comunicazione scritta indicandone la motivazione.

Art. 8 - DISPOSIZIONI FINALI

Il professionista incaricato si impegna a mantenere la riservatezza e il segreto d'ufficio su fatti e circostanze concernenti le notizie di cui viene a conoscenza durante l'espletamento dei compiti inerenti il presente incarico, assicurando, in

particolare a lavoratori, aziende ed enti pubblici e privati il più completo anonimato, nel rispetto della Legge n. 675/196 e del D.lgs. n.196/03 "Codice in materia di protezione dei dati personali".

Le spese di registrazione del presente atto, in caso d'uso, saranno a carico della parte che richiederà la registrazione stessa.

Per tutto quanto non previsto dal presente disciplinare si rinvia alle disposizioni del Codice Civile o ad altre leggi che risultino applicabili.

Per qualsiasi controversia che dovesse sorgere tra le parti in relazione all'interpretazione, all'esecuzione o alla validità del presente contratto, il foro competente previo esperimento di conciliazione, è quello di Pavia.
